



Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

info@planungsbuerofischer.de

**Baurechtsamt**  
Bauleitplanung  
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr  
Do. 13:00 – 18:00 Uhr

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: P2020126/12  
Unsere Nachricht vom:  
Bearbeitet von: Herr Manz  
Zimmer: 244 A  
Telefon: 0781 805 1221  
Telefax: 0781 805 9633  
E-Mail: stephan.manz@ortenaukreis.de  
Datum: 14.01.2022

## Aufstellung Bebauungsplan „Erweiterung Wolfsmatten“, Ettenheim Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.12.2021 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

### \* Baurechtsamt

Ansprechpartner/-in: Herr Manz

Telefonnummer: 0781 805 1221

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.

Es werden folgende Anregungen vorgebracht:

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

*Ziffer 1.1.1:* Nach Ziffer 1 der Begründung ist das Ziel des Bebauungsplans die Schaffung und Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen in einem verkehrsgünstig an der L 103 nahe der Autobahnzufahrt gelegenen Bereich. Dies könnte in Ziffer 4.1.1 der Begründung ergänzt werden, um den Ausschluss der geplanten Nutzungsarten zu begründen. Vor diesem Hintergrund wäre auch zu überlegen, ob nicht auch Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen werden sollten. Zumal Anlagen für gesundheitliche Zwecke im weitesten Sinne dem Schutz, der Pflege, der Erhaltung und der Wiederherstellung der Gesundheit dienen. Gemeint sind die öffentlichen und privaten Anlagen des Gesundheitswesens, wie Krankenhäuser, (Poli-)Kliniken, Unfallstationen, Kurheime, Sanatorien und andere Rehabilitationseinrichtungen, Heilbäder, Untersuchungslabore, Heil- und Pflegeanstalten, ... (Kommentar Ernst/Zinkahn zu Anlagen für gesundheitliche Zwecke). Diese Nutzungsarten stellen u.U. hohe Ansprüche an eine lärmextensive Umgebungsnutzung.



*Ziffer 1.1.1:* Danach sollen nach dem BImSchG genehmigungspflichtige Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig sein. In der Begründung wird nichts ausgeführt warum eine solche Festsetzung erfolgen soll. Dies ist zu ergänzen. Auch ist die Rechtsgrundlage des Ausschlusses dieser zu nennen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

*Ziffer 1.1.2 und 1.1.3:* In Ziffer 1.1.2 werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. In Ziffer 1.1.3 werden dann wiederum Vergnügungsstätten aufgezählt (z.B. Sex-Kinos, Nachtbars, Einrichtungen mit Striptease, sexbezogene Vergnügungsstätten). Wenn Vergnügungsstätten nach Ziffer 1.1.2 bereits nicht zulässig sind, müssen diese nicht erneut in Ziffer 1.1.3 aufgezählt werden. In Ziffer 1.1.3 sollten deshalb nur diejenigen Nutzungen mit Vergnügungscharakter aufgezählt werden, die nicht bereits nach Ziffer 1.1.2 ausgeschlossen sind (also z.B. gewerbliche Nutzungen, die nicht dem Begriff der Vergnügungsstätte unterliegen).

Sowohl in *Ziffer 15.4* als auch in *Ziffer 1.3* (örtliche Bauvorschriften) wird eine Begrünungspflicht festgelegt. Sofern diese Vorgabe aus planungsrechtlicher als auch aus baugestalterischer Sicht erforderlich ist, kann dies beibehalten werden. Andernfalls könnte die jeweilige Ziffer entfallen.

#### **Zeichnerischer Teil:**

In der Legende könnte noch das Symbol für das Leitungsrecht aufgenommen werden.

Das Symbol „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der L103 ist nicht gut erkennbar. Die Darstellung sollte verbessert werden.

#### **Begründung:**

*Ziffer 4.1.1:* Die gesundheitlichen Zwecke sollen nicht ausnahmsweise (§ 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) sondern allgemein zulässig sein. Hier sollte in Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO ausgeführt werden, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt (vgl. auch Anregung zu Ziffer 1.1.1 planungsrechtliche Festsetzungen).

*Ziffer 4.1.1:* Hier sollten noch die weiteren in Ziffer 1.1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossenen Nutzungen erwähnt werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll im bisherigen Außenbereich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen werden (Netto-Baufläche 3,48 ha). Es wäre noch zu prüfen, ob nach Anlage 1 zum UVPG (Ziffern 18.5.2 oder 18.7.2) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist. Nach § 50 Abs. 1 UVPG ist die allgemeine Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen. Eine nach dem UVPG vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt wird. Dies sollte noch geprüft und ggf. ergänzt werden.

#### **\* Vermessung und Flurneuordnung**

##### untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Lienhard

Telefonnummer: 0781 805 1858

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

Falls der Bebauungsplan in einer „Umlegung gemäß §§ 45ff BauGB“ verwirklicht werden soll, können wir die Stadt Ettenheim gerne beraten und unterstützen.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Benz

Telefonnummer: 0781 805 1920

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

**\* Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Frau Kasper

Telefonnummer: 0781 805 7158

Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.  
Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.

**\* Straßenverkehr und ÖPNV**

Ansprechpartner/-in: Frau Regenold

Telefonnummer: 0781 805 1251

Entlang der L 103 am nördlichen Rand des Planungsgebiets ist gemäß dem Eintrag im "Zeichnerischen Teil" ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Eine Zufahrt von diesen Bereichen auf die angrenzenden gewerblichen Grundstücke ist nicht zulässig. Diese Regelung wird zur Sicherung des Verkehrsflusses im Zuge der L103 von uns begrüßt.

Für den Rad- und Fußverkehr ist ebenfalls ein separater Weg vorgesehen. Hier sind die Vorgaben der Empfehlungen von Radverkehrsanlagen für Zweirichtungsradewege zu beachten. Diese müssen eine Breite von 3 m und ein Sicherheitsraum von 0,5 m zur Fahrbahn aufweisen.

Ebenfalls empfehlen wir die Festsetzung, dass Einfriedungen auf den Gewerbegrundstücken so ausgestaltet werden müssen, dass ausreichend Schleppkurve für den Schwerverkehr, sowie eine Freihaltung von Sichtdreiecken auf den Rad- und Fußweg vorhanden sein müssen.

**\* Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Glaser

Telefonnummer: 0781 805 9217

Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht geltend gemacht:

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Zuge der Landesstraße 103. Nach § 22 (1) Straßengesetz für Baden-Württemberg (Anbaubeschränkung) dürfen Hochbauten außerhalb der Ortsdurchfahrt in einem Abstand < 20 m zu Landesstraßen nicht errichtet werden. Wie in der Planung vorgesehen und begründet wird eine Ausnahme zur Reduzierung des Abstandes auf 15 m vom Straßenbauamt befürwortet. Eine Zustimmung bzw. Genehmigung zur geplanten Reduzierung muss mit dem Regierungspräsidium Freiburg – Straßenwesen (Baulastträger Landesstraße) abgestimmt werden.
- Das in den Planungen dargestellte Zufahrtsverbot zur Landesstraße 103 ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zwingend einzuhalten.
- Werbeanlagen sind gemäß § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg den Hochbauten gleichgestellt bzw. auch hier gilt ein baulicher Mindestabstand von > 20 m zur Landesstraße 103.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (Ablenkungsgefahr, Blendungsgefahr) können wir hierzu zwar auch eine Reduzierung auf 15 m Abstand zur Landesstraße 103 befürworten, aber die Auswirkungen der Beleuchtungsstärke bzw. ein Ausschluss von einer Blendungsgefahr muss bei jedem einzelnen Bauantrag durch ein detailliertes Gutachten (bei beleuchteten Werbeanlagen) nachgewiesen werden.

- Gemäß RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) werden bauliche Maßnahmen (z.B. Schutzplanken) zur Sicherung von Hindernissen im Straßenseitenraum festgelegt. Die detaillierte Bepflanzungsplanung (insbesondere Baumpflanzungen) zur Landesstraße 103 ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Bei Erforderlichkeit von baulichen Maßnahmen müssen die Kosten zur Herstellung einer Sicherungsmaßnahme vom Antragssteller bzw. Verursacher getragen werden.

#### **\* Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Ansprechpartner/-in: Herr Schäfer

Telefonnummer: 0781 805 9821

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken. Wir regen an, wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt, ein schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen, um die Lärmeinwirkungen auf und aus dem Gebiet zu beurteilen.

#### **\* Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach

Telefonnummer: 0781 805 1357

#### **Artenschutz**

In der artenschutzrechtlichen Abschätzung des Büros Bioplan vom 09.02.2020 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden mögliche Habitate für Fledermausarten, Reptilien sowie Kreuzkröte und Gelbbauchunke festgestellt.

Die in Kapitel 6 der artenschutzrechtlichen Abschätzung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 – Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung zum Schutz der Vogel- und Fledermausarten, VM2 – Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermausarten, VM3 – Beseitigung potenzieller Laichgewässer zum Schutz der Kreuzkröte und Gelbbauchunke, VM4 – Vermeidung des Eingriffs in den Ettenbach sind durchzuführen.

Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

Da durch das Vorhaben das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann sind für Fledermäuse, Vögel und Reptilien weitere Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Abhängig vom Ergebnis dieser Untersuchung werden weitere Maßnahmen (CEF) notwendig.

#### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Im Umweltbericht des Planungsbüros Fischer vom 16.11.2021 ist bereits vermerkt, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz noch ergänzt wird.

#### **Ergebnis**

Die Vermeidungsmaßnahmen VM1 bis VM4 sind durchzuführen. Ebenfalls durchzuführen sind die im Kapitel 6.2 des Umweltberichts genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind nachzureichen. Erst nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen ist eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde möglich.

**\* Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 10. Dezember 2021 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

A)

**Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen**

I.

**Oberflächengewässer**

1.1

**Sachstand**

Der vorliegende B-Plan erweitert das bereits bestehende "Industriegebiet Wolfsmatten" nach Osten. Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im Süden tangiert der „Ettenbach“, ein Gewässer II. Ordnung, das Planungsgebiet. Da zwischen Gewerbegebiet und „Ettenbach“ die Rheinstraße verläuft, ist der Gewässerrandstreifen von der Planung nicht betroffen.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten befindet sich das Planungsgebiet außerhalb gesetzlich geschützten Überschwemmungsgebiete eines hundertjährigen Abflussereignisses (HQ100).

Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten / der Flussgebietsuntersuchung bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: Ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchläßen.

HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

1.2

**Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB und im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 4a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;

5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind **insoweit** nichtig.

### **1.3 Fachtechnische Stellungnahme**

Die Überflutungsflächen durch ein extremes Hochwasser sind nachrichtlich gemäß den Rechtsvorgaben zu übernehmen und geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen.

#### **Hinweis**

Auf [www.hochwasserbw.de](http://www.hochwasserbw.de) sind umfassende Informationen zur Hochwasservorsorge erhältlich.

## **2. Abflussverschärfung durch Versiegelung**

### **2.1 Sachstand**

Mittels eines Pumpwerks soll eine gedrosselte Einleitung von Regenwasser in den „Ettenbach“ erfolgen. Die bauliche Umsetzung bedarf weiterer Prüfungen.

### **2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Nach den Allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse an oberirdischen Gewässern zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt.

### **2.3 Fachtechnische Beurteilung**

Falls eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer zum Zuge kommt, sind folgende Anforderungen innerhalb eines wasserrechtlichen Verfahrens zu beachten:

- Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist entsprechend der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005) nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt.
- Um den vorhandenen Hochwasserschutz nicht zu verschlechtern ist nachzuweisen, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen in Gewässer keine Hochwasserschäden entstehen.

Können die Nachweise nicht erbracht werden, so ist der durch die Neuausweisung des Baugebiets entstehende Mehrabfluss des Oberflächenwassers vollständig zurückzuhalten und auf den natürlichen Regenwasserabfluss von 15 l/s/ha zu drosseln.

## **II.** **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

### **Sachstand und fachtechnische Beurteilung**

Wie den Antragsunterlagen zu entnehmen ist, werden Angaben zur tatsächlichen Entwässerungskonzeption durch das Ingenieurbüro Zink zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt. In der Begründung ist lediglich aufgeführt, dass die kanaltechnische Erschließung im Trennsystem erfolgen soll und eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über ein neu zu bauendes RRB in den „Ettenbach“ beabsichtigt ist. Aussagen zum Umgang mit evtl. behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser aus dem öffentlichen und privaten Bereich der Gewerbegebietserschließung sind ebenfalls nicht enthalten. Somit kann unsererseits noch keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Wir bitten bei einer erneuten Vorlage der Antragsunterlagen die tatsächliche Entwässerungskonzeption ausreichend konkret darzustellen. Insbesondere erbitten wir Aussagen zur evtl. erforderlich werdenden Regenwasserbehandlung zu treffen und entsprechende Maßgaben festzulegen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die allgem. gültigen Regelwerke der DWA in Verbindung mit den entsprechenden Arbeitshilfen der LUBW. Wir bitten um entsprechende Ergänzung der Antragsunterlagen und verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unser Merkblatt „Bauleitplanung“ Kapitel 3.

Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für z.B. die Regenwasserbehandlung und / oder Rückhaltung im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können. Weiter sind aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.

### **Hinweise**

Bzgl. des Vorfluters „Ettenbach“ verweisen wir auf das aktuell in Fertigstellung befindliche bzw. zwischenzeitlich bereits dem Abwasserzweckverband Südliche Ortenau vorliegende gewässerökologische Gutachten von Frau Dr. Fuchs.

Wir bitten bei einer erneuten Vorlage der Antragsunterlagen ggf. hierzu Bezug zu nehmen.

## **III.** **Bodenschutz**

### **Sachstand**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Wolfsmatten“ in der Fassung vom 16. November 2021 ist unter Kapitel 7 (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) vermerkt, dass diese noch ergänzt wird. Eine Bezifferung des Ausgleichsbedarfs für den baulichen Eingriff in den Bodenbestand liegt somit noch nicht vor.

### **Fachtechnische Beurteilung**

Aufgrund der noch ausstehenden Bewertung des baulichen Eingriffs in den Bodenbestand sowie der damit verbundenen Berechnung des entsprechenden Ausgleichsbedarfs kann aus Sicht des Bodenschutzes noch nicht abschließend zum Bebauungsplan Stellung genommen werden.

#### IV.

Hinsichtlich der Themen "**Grundwasserschutz**", "**Wasserversorgung**" und "**Altlasten**" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.

#### B)

### **Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:**

#### **Allgemeiner Hinweis**

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

#### I.

### **Oberflächengewässer**

#### 1.

#### **Umfang und Detaillierungsgrad**

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Oberflächenwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- Veränderung der Wasserführung (ggf. auch Trockenlegung) und der Wasserqualität von Oberflächengewässer
- Gewässerzerstörung, -verrohrung, -verlegung und -verbauung
- Veränderung der Gewässerökologie (Fauna/Flora, Selbstreinigungsvermögen, Geschiebehalt)

#### 2.

#### **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes**

Keine

#### II.

### **Grundwasser**

#### 1.

#### **Umfang und Detaillierungsgrad**

Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Grundwasser“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) und Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)
- Eventuelles Absinken des Grundwasserstandes aufgrund der geringeren Grundwasserneubildungsrate



- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs
- Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten
- Veränderung von Grundwasserfließsystemen (Grundwasserhaltung, -absenkung, -stauung)
- Veränderung von Grundwasserleitern und Deckschichten
- Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers

## 2.

### **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren können mit Angabe des Sachstandes**

Keine

#### **Hinweis**

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: [www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de) zu finden.

#### **\* Gesundheitsamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Lupfer

Telefonnummer: 0781 805 9694

Von Seiten des Gesundheitsamtes spricht nichts gegen die Umsetzung der Vorhaben.

#### **\* Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann

Telefonnummer: 0781 805 9615

Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergänzend bitten wir nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen unter „Hinweise und Empfehlungen“ aufzunehmen:

#### **Abfallwirtschaft**

##### **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

##### **Abfallwirtschaftssatzung**

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Des Weiteren weisen wir auf Folgendes hin:

##### **Erdaushub**

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. **Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Ge-**

**bäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.** In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink that reads "Stephan Manz". The script is cursive and somewhat stylized.

Stephan Manz

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg im Breisgau

Freiburg i. Br., 30.12.2021  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 21-13519

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten", Stadt Ettenheim, Ortenaukreis (TK 25: 7712 Ettenheim)**

**Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 10.12.2021

Anhörungsfrist 14.01.2022

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Kiese und Sande der Neuenburg-Formation zu erwarten.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Grundwasser**

Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Planungsbüro Fischer  
Günterstalstraße 32  
79100 Freiburg

Freiburg 15.12.2021  
Name Claudia Mann  
Durchwahl 0761 208-3511  
Aktenzeichen 83.1 Ma/2021-482  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Per Mail**

 Stadt Ettenheim, Bebauungsplan „Erweiterung Wolfsmatten“; Hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren.

Direkt angrenzend an das Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:

- **Kanalgasse, Mühlenweg, Rheinstraße**  
Mühlbach, Kanal. In der Frühzeit der Stadt zurückreichender Mühlkanal zum Antrieb der für die Stadt notwendigen Mühlenanlagen mit historischen Mauerungen und Brücken.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.

Wir weisen Sie darauf hin, dass im Fall einer Maßnahme, die auch den an das Planungsgebiet angrenzenden Mühlbach betrifft, vor baulichen Eingriffen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.



Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Mann

## Info Planungsbuero fischer

---

**Von:** Ingo Jehle <jehle@region-suedlicher-oberrhein.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. Dezember 2021 16:10  
**An:** 'info@planungsbuero-fischer.de'  
**Cc:** Kuehner; abteilung2@rpf.bwl.de; 'sabine.moritz@rpf.bwl.de'  
(sabine.moritz@rpf.bwl.de); Steuer, Andrea  
<Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de> (Andrea.Steuer@freiburg.ihk.de);  
'Geiselhart Utz'  
**Betreff:** Bebauungsplan „Erweiterung Wofsmatten“, Stadt Ettenheim

**Bebauungsplan „Erweiterung Wofsmatten“  
Stadt Ettenheim  
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 10.12.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 4,5 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und setzt im Wesentlichen ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEe fest.

Die Planung hat insbesondere das Ziel, Bauflächen für einheimische Betriebe zu schaffen.

Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan mehrere – auch an sich selbständige, nicht-großflächige – Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Eine Einzelhandelsagglomeration wäre an diesem nicht-integrierten Standort außerhalb des Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.4.6 (Z) Regionalplan) aus raumordnerischer Sicht nicht vertretbar.

Auch die Einzelhandelsplanung der Stadt Ettlingen lässt u.E. keinen Spielraum für eine Einzelhandelsentwicklung mit zentrenrelevantem Sortiment in dem geplanten Gewerbegebiet.

Folglich halten wir es für geboten, die Einzelhandelsnutzung auszuschließen.

Ein Verkauf von vor Ort hergestellter Ware im Sinne des sog. Handwerkerprivilegs könnte u.E. vom Einzelhandelsausschluss ausgenommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten sind.

Inwieweit sich ein Bebauungsplan im „Einklang mit den Festlegungen des Regionalplans“ befindet, kann nicht ausschließlich am Bezug zu Regionalen Grünzügen festgemacht werden.

Folglich ist Ziffer 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan zu korrigieren.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben.

Nur über entsprechende Baudichten, auch in Gewerbegebieten, kann dem landesweit großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden.

Durch den Bebauungsplan sollte darauf hingewirkt werden, dass auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient angeordnet werden (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

**Ingo Jehle**

Siedlungsplanung/Bauleitplanung



**Regionalverband Südlicher Oberrhein**

Reichsgrafenstraße 19

79102 Freiburg

Tel. +49 761 70327-25

E-Mail [jehle@rvso.de](mailto:jehle@rvso.de)

[www.region-suedlicher-oberrhein.de](http://www.region-suedlicher-oberrhein.de)