



Stadt Lahr  
- Stadtplanungsamt -  
Schillerstraße 23  
77933 Lahr

**Baurechtsamt  
Bauleitplanung**  
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten

**Termine nur nach Vereinbarung**

Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr  
Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr

Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: P2024056  
Unsere Nachricht vom:  
Bearbeitet von: Herr Manz  
Zimmer: 239 A  
Telefon: 0781 805 1221  
Telefax: 0781 805 9633  
E-Mail: [stephan.manz@ortenaukreis.de](mailto:stephan.manz@ortenaukreis.de)  
Datum: 30.08.2024

## Aufstellung Bebauungsplan „Klinikum“, Lahr - Langenwinkel

### Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.07.2024 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.

### \* Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr Flüge

Telefonnummer: 0781 805 1870

Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster weitestgehend überein. Lediglich die Bezeichnung des teileinbezogenen Flurstückes 8599 fehlt. Außerdem verläuft der Planungsbereich über 2 verschiedene Gemarkungen. Da dies im zeichnerischen Teil nicht ersichtlich ist, empfehlen wir dies darzustellen.

Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Blanke

Telefonnummer: 0781 805 1903

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



**\* Amt für Landwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Krüger

Telefonnummer: 0781 805 7130

Flächeninanspruchnahme

Die überplante landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 11 ha. Die Fläche wurde bisher überwiegend ackerbaulich genutzt.

Bei den Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität der Vorrangflur. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung des Planungsgebiets und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Durch den Flächenentzug werden drei Haupterwerbslandwirte aus Lahr zwischen 2 % und 3,6 % ihrer Betriebsflächen auf Basis des Jahres 2023 verlieren. Die Hofstellen von zwei der drei betroffenen Betriebe liegen in einer Entfernung von ca. 300 m vom Plangebiet. Sie werden damit wertvolle hofnahe Flächen verlieren. Eine Existenzgefährdung der Betriebe liegt per Definition nicht vor. Jeder Flächenverlust schwächt jedoch die betroffenen Betriebe, da die Anpachtung von Ersatzflächen i. d. R. kurz- oder mittelfristig nicht möglich ist. Bei Bedarf sind deshalb den Bewirtschaftern bevorzugt gleichwertige Ersatzflächen der Stadt Lahr bei Pachtrückgaben von anderen Landwirten zuzuweisen.

Zerschneidung und Erschließung

Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich bei den Flurstücken 1246 und 1260 nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert die Flurstücke. Die Restflurstücke werden somit unwirtschaftlich verkleinert.

Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird von der Umsetzung der Planungen massiv beeinflusst. Eine Anbindung des bestehenden Wegenetzes an eine südwestliche Umfahrung des Plangebietes sichert die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin ab. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Anbindung des bestehenden landwirtschaftlichen Wegenetzes an die Klinikzufahrt zur Bundesstraße 415 von gleicher Bedeutung wie die Anbindung des bestehenden Wegenetzes an eine südwestliche Klinikumfahrung. Die Aufgabe an die Planer ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Anbindung der Klinikzufahrt an das landwirtschaftliche Wegenetz ohne Gefährdung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge durch den Verkehr auf der Bundesstraße 415 zu sichern. Die Bundesstraße 415 ist eine Kraftfahrstraße für Kraftfahrzeuge, deren bauartbedingte Höchstgeschwindigkeit 60 km/h überschreitet, was zur Folge hat, dass eine Nutzung der Bundesstraße 415 für langsamere

landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgeschlossen ist. Deshalb ist eine sichere Überquerung der Bundesstraße 415 für den landwirtschaftlichen Verkehr aus landwirtschaftlicher Sicht einzuplanen. Weiterhin muss aber auch für auf einer Kraftfahrstraße zulässige landwirtschaftliche Fahrzeuge eine Nutzung der Bundesstraße 415 möglich bleiben.

Damit ist eine leistungsfähige Anbindung des landwirtschaftlichen Wegenetzes an die Klinikzufahrt genauso wie eine neue Südostumfahrung des Plangebietes von entscheidender landwirtschaftlicher Bedeutung. Dazu gehört, dass die Kurvenradien (Schleppkurve) für LKW-Verkehr, genauso wie für landwirtschaftliche Gespanne mit zwei 16-Tonnenanhängern, geeignet sein muss. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge zulässigerweise bis zu 3,50 m breit sein können. Das bedeutet, dass auf Geraden mindestens 4 m durchlässige Breite für den landwirtschaftlichen Verkehr notwendig ist, im Kurvenbereich entsprechend mehr, mindestens 6 m. Die lichte Höhe bei Unterführungen muss mindestens 4 m betragen.

Wir weisen darauf hin, dass es bereits jetzt im und um das Plangebiet herum bei Feldarbeiten zu Konflikten zwischen Landwirten und nichtlandwirtschaftlichen Nutzern des landwirtschaftlichen Wegenetzes kommt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird ein Durchfahrtsverbot für Fahrräder, zumindest während der Feldarbeitsphasen, gefordert, um die betroffenen Landwirte vor Konflikten mit den nichtlandwirtschaftlichen Nutzern des landwirtschaftlichen Wegenetzes zu schützen. Die Sicherstellung der Nahrungsmittelproduktion muss während der notwendigen Feldarbeitsphasen Vorrang vor der Freizeitnutzung haben.

Nordöstlich des Plangebietes fließt der Muserebach. Er entwässert die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und stellt die Bewirtschaftbarkeit dieser Flächen sicher. Das Gewässerbett des Muserebachs ist nachhaltig und langfristig zu erhalten und zu pflegen.

### Ausgleichsmaßnahmen

Planungen zu Kompensationsmaßnahmen liegen bisher nicht vor.

Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der Flurbilanz 2022 der Vorrangflur und der Vorbehaltsflur I zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten.

Die hochwertigen Standorte im Rheintal und seinen Nebentälern mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten.

Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region.

Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewäs-

serrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden

- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I
- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen
- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik

Untermauert wird die Bedeutung der Vorrangflur und Vorbehaltsflur I durch § 15, Abs. 3 BNatschG. Demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet weiterhin, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.

#### **\* Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Voß

Telefonnummer: 0781 805 7208

Bearbeiter: Herr Teepe

Telefonnummer: 0781 805 7316

Die Prüfung der vorliegenden Planunterlagen durch das Amt für Waldwirtschaft (AfW) kam zu folgendem Ergebnis:

An die überplante Fläche grenzt Waldflächen des Bau- u. Gartenbetriebs Lahr (BGL) Bereich Stadtwald an (Distrikt 25, Abteilung 6, Bestände h10, h6/0, p2).

h10: Altholzbestand, Bergahorn, Hainbuche, Esche, Eiche Baumhöhen ca. 40m. Aufgrund der hohen Einzelbäume sollte der Waldabstand vergrößert werden.

p2: Baumholz-Hybridpappel, hier werden Endbaumhöhen >40m erwartet. Aufgrund der zu erwartenden Endbaumhöhe von über 40m sollte hier ebenfalls der Waldabstand vergrößert werden.

h6/0: hierbei handelt es sich um ein Eschen-Baumholz. Die Nutzung wird durch das Eschentriebsterben überlagert. Durch absterbende Bäume bestehen hier sehr hohe Anforderungen des Waldbesitzers an die Verkehrssicherungspflicht.

Der gesetzliche Waldabstand von 30m nach § 4 Abs. 3 LBO wird in der Planung durch die Ausweisung einer Grünfläche sichergestellt. Seitens des Amts für Waldwirtschaft empfehlen wir jedoch die Waldabstände über die Vorgaben der LBO zu erhöhen bzw. die Lage der Gebäude so zu verändern, dass in der Fallzone der Bäume keine Gebäude vorhanden sind, die für den dauerhaften Aufenthalt von Personen gedacht sind.

Inwiefern § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO zutrifft, liegt nicht in unserem Ermessen.

Das Amt für Waldwirtschaft kann eine niederwaldartige Bewirtschaftung im Umkreis von 30-50 m um das Gebäude nur empfehlen. Hier müsste eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Bau- u. Gartenbetrieb Lahr (BGL) Bereich Stadtwald getroffen werden. Bei dem Waldbestand H10 ist zu prüfen ob eine Niederwaldartige Bewirtschaftung überhaupt möglich ist. Dieser wurde im Rahmen der Forsteinrichtung als „potenzielle Ausgleichsfläche“ ausgewiesen.

Hinweis: Der durch den Forstbetrieb der Stadt Lahr vorgeschlagene Lösungsansatz eines Flächentausches und die Nutzung der angrenzenden Fläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich durch den Vorhabenträger wäre aus Sicht des AfW ein konstruktiver Lösungsansatz.

#### **\* Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Huppert

Telefonnummer: 0781 805 9214

Der neue Anschluss an die B 415 ist vom Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geltend gemacht.

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

Ansprechpartner/-in: Herr Schäfer

Telefonnummer: 0781 805 9821

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand folgende Anregungen:

- Das Wohnheim ist neben dem Klinikum, auch als schutzbedürftig anzusehen. Ein entsprechendes Schutzniveau gegen (Schall-)Immissionen sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
- Wir regen an, den Lärmschutz in der Bauphase zu betrachten, so dass der Baustellenverkehr nicht durch den Stadtteil Langenwinkel geleitet wird.

#### **\* Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach

Telefonnummer: 0781 805 1357

#### Artenschutz

Im Rahmen einer Vorabstimmung wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros *bhm* vom 17.05.2024 vorgelegt. Dem darin vorgesehenen Untersuchungsumfang (Brutvögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien, Tag- und Nachtfalter) wurde zugestimmt. Im Nachgang wurde der unteren Naturschutzbehörde seitens der Fischereibehörde, RP Freiburg mitgeteilt, dass sich insbesondere im Bereich des Scheidgrabens sowie des Muserebach besonders große Vorkommen der Bachmuschel (*Unio crassus*) befinden. Daher ist diese Art im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ebenfalls zu berücksichtigen. Je nach Witterung könnte diese Art sich auch in die Entwässerungsgräben im Geltungsbereich ausgebreitet haben.

### Natura 2000

In ca. 250 m Entfernung zum Geltungsbereich liegt das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ (Nr. 7513341). Um ausschließen zu können, dass die Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets führt, ist die Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung erforderlich. Die erforderlichen Unterlagen sind der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Offenlage vorzulegen.

### Biotope

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecke aus Bäumen W Langenwinkell“ (Nr. 176123174053). Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich u.a. die Biotope „Feldhecke an Straßenböschung NW Langenwinkel“ (Nr. 176123174051) sowie „Großseggenried westlich Langenwinkel“ (Nr. 176123176004). Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG ist es verboten, ein gesetzlich geschütztes Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen. Vom Verbot kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die erhebliche Beeinträchtigung des Biotops in gleicher Qualität und Größe ausgeglichen werden kann.

Der Ausgleich im Falle einer erheblichen Beeinträchtigung ist somit gleichartig und gleichwertig zu erbringen. Hierfür ist der unteren Naturschutzbehörde ein entsprechendes Ausgleichskonzept vorzulegen.

### Biotopverbund

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Suchraums des Biotopverbunds feuchter Standorte bzw. grenzt an dessen Kernraum an. Gemäß § 22 Abs. 2 NatSchG ist der Biotopverbund von öffentlichen Planungsträgern zu berücksichtigen.

### Ausgleichsflächen

In Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan wird unter der Überschrift Freiraum darauf hingewiesen, dass bestehende Ausgleichsflächen überplant werden. Im Rahmen des Umweltberichts ist darzustellen, um welche Ausgleichsflächen es sich hier handelt und wie dieser Ausgleich vom Ausgleich umgesetzt werden soll.

### Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen des Umweltberichts in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung darzustellen.

### Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

### Hinweis Vogelschlag

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Fluchtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm

ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte Sempach (<https://vogelglas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltanwaltschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

#### Hinweis Beleuchtung

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

#### Ergebnis

Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des Umweltberichts sowie den Unterlagen für eine Natura 2000-Vorprüfung erfolgen.

#### **\* Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 10. Juli 2024 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**

Die fachtechnische Beurteilung von Seiten des Sachgebietes Gewässers entspricht der Stellungnahme vom 19.09.2023 zum Scopingtermin der Standortprüfung Klinikum Ortenaukreis in Lahr, Ortsteil Langenwinkel, am 06.09.2023, wird aber nachfolgend der Vollständigkeit halber erneut wiedergegeben.

##### **1.1**

##### **Gewässerrandstreifen**

Nördlich des Planungsraumes befindet sich der Muserebach, ein Gewässer II. Ordnung. Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass der Gewässerrandstreifen beginnend ab der Böschungsoberkante, gemäß § 38 Abs. 2 WHG, im Außenbereich zehn Meter und im Innenbe-

reich fünf Meter (§ 29 Abs. 1 WG) beträgt. Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und natürlich zu entwickeln.

Im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes verlaufen außerdem einige Gräben (Gewässer II. Ordnung). Diese konnten von uns am 19.9.2023 als Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (GvwuB) eingestuft werden. GvwuB weisen u.a. keinen Gewässerrandstreifen aus. Ein naturferner Gewässerausbau (z.B. Verdolungen) ist jedoch auch bei GvwuB nach § 6 WHG und § 12 WG nicht erlaubt. Sollte somit in die Gräben eingegriffen werden, ist die Planung unter Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz durchzuführen.

## 1.2 Überschwemmungsgebiete

### 1.2.1 Sachstand

Es handelt sich um ein **neues Baugebiet im Außenbereich**.

Der geplante Klinikneubau in Lahr wird bei einem 100-jährlichen Hochwasser mit einer Einstautiefe von ca. 30 bis 35 cm teilweise überflutet und befindet sich dadurch in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

### 1.2.2 Fachtechnische Stellungnahme

Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebiets-Ausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.

Bevor die untere Wasserbehörde keine Zulassung gemäß § 78 Abs. 2 WHG erteilt hat, können wir der vorliegenden Bauleitplanung **nicht zustimmen**. Entgegen den Verboten des § 78 WHG erlassene Bauleitpläne verstoßen gegen höherrangiges Recht und sind **insoweit nichtig**. Wir empfehlen, **im ersten Schritt abzuklären, ob die bauleitplanerischen Zulassungsvoraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG erfüllbar** sind:

- Nr. 1 (**keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung**): mit der bauplanungsrechtlich zuständigen Genehmigungsbehörde (konkret wer siehe WR-Frage 7a unterscheiden FNP und BBP);
- Nr. 2 (unmittelbare **Angrenzung an bestehendes Baugebiet**): mit der zuständigen Unteren Baurechtsbehörde (konkret wer siehe WR-Frage 7b).

In geeigneter, vollstreckbarer Weise ist sicherzustellen, dass der verlorene Rückhalteraum mindestens vor Satzungsbeschluss eines aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplanes baulich ausgeglichen wird.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist ein separates Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

## Aktueller Sachstand

Die Stadt Lahr stimmt sich aktuell zum weiteren Vorgehen für die Schaffung des Hochwasserschutzes im Plangebiet mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ab. Begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Lösung erarbeitet werden, die vor Satzungsbeschluss umgesetzt werden soll. Das Fachbüro Wald + Corbe Consulting GmbH, Hügelsheim wurde laut Antragsunterlagen bereits mit einer ersten Einschätzung beauftragt.

### 1.3

#### Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete

Außerdem wird das Planungsgebiet 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“.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.

## II.

### Grundwasserschutz

#### Hinweis

Folgende Bestimmungen sind als Hinweis in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Fundamentunterkante ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über dem mittleren bekannten Grundwasserstand liegt.
- Für unvermeidbare bauliche Anlagen **unterhalb des mittleren Grundwasserstandes** sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

Weiterhin sollten die maßgeblichen Grundwasserstände für das Planungsgebiet im Bebauungsplan angegeben werden.

### III.

#### **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung – Entwurf 05.08.2024**

##### **Sachstand und fachtechnische Beurteilung**

Der Begründung zum Vorentwurf ist lediglich zu entnehmen, dass die gesamte Ver- und Entsorgung vollständig neu herzustellen ist. Anschlussmöglichkeiten seien in den angrenzenden Siedlungsbereichen (Industriegebiet West und Langenwinkel) vorhanden. Weitere Angaben hinsichtlich entwässerungstechnischer Belange bzw. zur tatsächlich beabsichtigten Entwässerungskonzeption sind den Antragsunterlagen nicht zu entnehmen.

##### **Eine fachtechnische Beurteilung ist uns daher noch nicht möglich.**

Dem Bebauungsplan sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Abwasserentsorgung / Regenwasserableitung noch unvollständig. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Zu Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit Verweis auf § 55 WHG Abs.2 bitten wir zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (u.a. Dachbegrünungsmaßnahmen, Versickerung, durchlässige Flächenbefestigung) hier realisiert werden sollen. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für gezielte **Versickerungen**, zu **Rückhalte Zwecken** oder bei Bedarf für die **Regenwasserbehandlung** erkannt und – soweit erforderlich – im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können.

Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.

##### **Hinweise**

Der Nachweis einer geordneten, den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Abwasserableitung wird in aller Regel durch einen Generalentwässerungsplan (GEP) erbracht. Für den Kernstadtbereich Lahr liegt ein aus dem Jahr 2007 erstellter GEP vor, welcher bis zum 31.12.2023 befristet war. Für den Stadtteil Langenwinkel liegt uns kein GEP bzw. zusammenhängendes Planwerk vor.

Eine Neuaufstellung des GEPs für den Kernstadtbereich Lahr sowie für den Stadtteil Langenwinkel wurde dieses Jahr seitens der Stadt Lahr beauftragt und an das Ing. Büro B.I.T. Ingenieure, Freiburg vergeben. Wir gehen davon aus, dass im Zuge der bisherigen und weiteren Planung die tatsächliche Gesamtentwässerungssituation im öffentlichen Bereich (u.a. hydraulische Leistungsfähigkeit des Gesamtsystems) ausreichend geprüft und entsprechend berücksichtigt wurde.

Weiter verweisen wir auf die ebenfalls durch die Stadt Lahr in Auftrag gegebene Schmutzfrachtberechnung für das Gesamteinzugsgebiet der Verbandskläranlage Lahr (Abwasserverband Raumschaft Lahr). Aufgrund der bekannten Dringlichkeit einer baldigen Fertigstellung dieser Schmutzfrachtberechnung (u.a. Gewässerdefizite in der Schutter, anstehende Neuerteilung der Kläranlagenerlaubnis) gehen wir davon aus, dass hierzu evtl. bereits Aussagen seitens der BIT Ingenieure möglich sind und diese ggf. entsprechend berücksichtigt werden können. Der aktuelle Planungsstand zur Schmutzfrachtberechnung ist uns ebenfalls nicht bekannt. Auf die entsprechenden Aktenvermerke hierzu wird verwiesen.

Bzgl. einer evtl. erforderlich werdenden Regenwasserbehandlung wird u.a. auf das DWA Regelwerk und den dortigen Arbeits- und Merkblätter verwiesen (z.B. A 102-2 und A 138).

#### **IV.**

##### **Altlasten**

##### **Sachstand**

Im Planungsgebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1263 die Altablagerung „Limbuchmatte“, Obj.Nr. 02130. Hier wurden nach Aktenlage zwischen 1980 bis ca. 1982 etwa 2.500 m<sup>3</sup> Aushubmaterial aus der Kanalreinigung des Schutterentlastungskanals und/oder des Muserebachs abgelagert und eingeebnet.

##### **Fachtechnische Beurteilung**

Die Altablagerung wurde auf Basis der im Rahmen der kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis erhobenen Unterlagen am 23.04.1996 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweisniveau BN 0 in „A – Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft.

Die Einstufung in „A - Ausscheiden und Archivieren“ bedeutet, dass die Fläche aus der Altlastenbearbeitung ausscheidet und beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind deshalb aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### **V.**

##### **Bodenschutz**

##### **Sachstand**

Bei Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB insbesondere auch die Auswirkungen auf den Boden zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, wozu die Anlage 1 des BauGB anzuwenden ist.

Dieser Umweltbericht ist zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange noch nicht vorgelegt worden.

##### **Fachtechnische Beurteilung**

Aus Sicht des Bodenschutzes kann zum Bebauungsplan „Klinikum“ derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da kein Umweltbericht vorgelegt wurde, in dem die Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen dargelegt sind.

##### **Hinweise**

Um auf der Ebene der Bauleitplanung den Belangen des Bodenschutzes Rechnung zu tragen, muss das Schutzgut Boden im Umweltbericht umfassend abgehandelt werden.

Die notwendigen **Bewertungen des Bodenbestandes** vor und nach Umsetzung der geplanten Bebauung sind anhand vorliegender Bodendaten durchzuführen:

- Bodenkarte BK 50 Baden-Württemberg des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ([www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de), Tel: 0761/208-3000);
- Bodenschätzungsdaten ([service.vaog@ortenaukreis.de](mailto:service.vaog@ortenaukreis.de); Tel.: 0781/805-1800).

Der Auswertung der für einzelne Flurstücke vorliegenden **Bodenschätzungsdaten ist dabei eindeutig der Vorzug vor den Daten der Bodenkarte BK 50 zu geben**, da die Bodenkarte BK 50 nur eine Maßstabvergrößerung bis in den Bereich 1 : 25.000 zulässt. Darüber hinaus gehende Vergrößerungen sind mit einer Überinterpretation der Genauigkeit der kartographischen Darstellung verbunden. Wird diesem Umstand bei der Bodenbewertung bzw. der Ableitung des in Ökopunkten zu beziffernden Ausgleichsbedarfs nicht Rechnung getragen, ist im Rahmen der Prüfung des Umweltberichtes eine Korrektur der Bodenbewertung erforderlich, die u. U. mit einer zeitlichen Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens verbunden ist.

Die Bewertung der Bodenfunktionen bzw. die Ableitung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden (Ökopunkte) hat grundsätzlich entsprechend der nachfolgend genannten Veröffentlichungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) zu erfolgen:

- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfadens für Planungen und Gestaltungen (LUBW 2010);
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (LUBW 2024)

An dieser Stelle ist außerdem darauf hinzuweisen, dass bei dem Bauvorhaben anfallender humoser Oberboden grundsätzlich zur Verbesserung anderer Bodenstandorte herangezogen werden kann (u. U. als Ökokonto-Maßnahme bzw. Ausgleichsmaßnahme). Stichpunktartige Bodenuntersuchungen auf geogen erhöhte Arsengehalte im Boden, die bei einer Verwertung zu berücksichtigen sind, befinden sich derzeit in der Planung.

## **Allgemein**

Nachfolgender Hinweis ist in den späteren Bebauungsplan mit aufzunehmen:

„Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“

## **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, Geschiebehaushalt)
- Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)
- Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen
- Schadstoffeintrag
- etc.

Es werden mehrere Gewässer durch die Planung betroffen. Im Südwesten des Planungsraumes verlaufen einige Gräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Außerdem verläuft nördlich des Planungsgebietes der Museregraben und Westen (angrenzend des westlichen Weges außerhalb des Planungsraums) ein weiterer Graben. Außerdem verläuft weiter südlich des Plangebietes der Scheidgraben, der ebenfalls durch das Vorhaben beeinflusst werden kann. Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungs-aspekte – soweit zutreffend – auf diese Gewässer angewendet werden.

### **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

## III.

### **Boden/Altlasten**

## 1.

### **Umfang und Detaillierungsgrad**

- Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Boden“ sollten v. a. folgende Aspekte betrachtet werden:
- Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung)
- Veränderung der Bodenfunktionen und der Struktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs
- Schadstoffeintrag
- Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen
- Verringerung des Ertragspotentials durch Veränderung der Standorteigenschaften
- Verlust an Rohstoffen, Überbauung und Zerschneidung von Rohstoffvorkommen
- Verbesserung durch Sanierung schadstoffbelasteter Böden
- etc.

## 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: Frau Kurz

Telefonnummer: 0781 805 6442

Zum Planungsvorhaben ergeben sich seitens des Gesundheitsamtes zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.

### **\* Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann

Telefonnummer: 0781 805 9615

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### Erschließung

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist, erfolgt die Erschließung über einen direkten Anschluss an die B 415, der die vollständige verkehrliche Anbindung für alle Verkehre ermöglichen soll. Die Zufahrt von der B 415 bis zum Gesamtbaufeld wird als öffentliche Verkehrsfläche geplant.

#### Abbiegeradien / Schleppkurven

Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) dimensioniert sein. Die Abbiegeradien und Schleppkurven und deren Sicherheitsabstände von jeweils 0,50 m zum Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge sollten hier beachtet werden.

#### Anpflanzung von Bäumen an Erschließungsstraßen

Damit 3-achsige Müllsammelfahrzeuge die Erschließungsstraßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass in das Fahrbahnprofil keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste etc. hineinragen. Da die Anpflanzung von Bäumen geplant ist, möchten wir frühzeitig auf die Freihaltung des notwendigen Durchfahrtsprofils (Breite, Höhe und Ausschwenkbereich in Kurven) hinweisen. Bei der Auswahl (Anzahl, Größe, Wuchsform) und Anordnung der Bäume sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

#### Bodenaushub

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 LKreWiG 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 Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen seit 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist mit Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist.

Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.

Wir bitten des Weiteren nachfolgende Hinweise in den schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

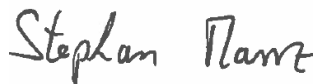
Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke

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.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Manz

Stadtverwaltung Lahr  
für die vereinb. Verw.gem. Lahr-  
Kippenheim  
Stadtplanungsamt  
Rathausplatz 4  
77933 Lahr

**Baurechtsamt  
Bauleitplanung**  
Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten

**Termine nur nach Vereinbarung**

Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr  
Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr

Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: P2024058  
Unsere Nachricht vom:  
Bearbeitet von: Herr Manz  
Zimmer: 239 A  
Telefon: 0781 805 1221  
Telefax: 0781 805 9633  
E-Mail: [stephan.manz@ortenaukreis.de](mailto:stephan.manz@ortenaukreis.de)  
Datum: 30.08.2024

## 11. Änderung Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim hier: Klinikum Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.07.2024 haben Sie uns über die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

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

### \* Vermessung und Flurneuordnung

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Herr Flüge

Telefonnummer: 0781 805 1870

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Blanke

Telefonnummer: 0781 805 1903

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

### \* Amt für Landwirtschaft

Ansprechpartner/-in: Frau Proske

Telefonnummer: 0781 805 7195

Das Amt für Landwirtschaft hat zuletzt am 16.08.2024 Stellung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans Lahr-Kippenheim bezogen, hierbei handelte es sich um einen anderen Änderungsbereich. Im Parallelverfahren wird zur vorliegenden 11. Änderung ein Bebauungsplan aufgestellt, das Amt für Landwirtschaft hat Stellung genommen.

Seite 1



Sparkasse Offenburg / Ortenau  
IBAN DE80 6645 0050 0000 0205 45  
BIC: SOLADES1OFG  
Volksbank eG  
IBAN DE66 6649 0000 0000 9877 00  
BIC: GENODE61OG1

Landratsamt Ortenaukreis  
Badstraße 20 · 77652 Offenburg  
Postfach 1960 · 77609 Offenburg  
[landratsamt@ortenaukreis.de](mailto:landratsamt@ortenaukreis.de) | [www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de)  
USt-IdNr. DE 14 25 81 768  
Gläubiger-Identifikationsnummer DE04LRA00000095345

Telefon Zentrale +49 (0) 781 805 - 0  
Telefax Zentrale +49 (0) 781 805 - 1211  
**Servicezeiten**  
Montag - Freitag 08:30 – 12:00 Uhr  
Montag – Donnerstag 14:00 – 16:00 Uhr  
Termine nur nach Vereinbarung

### Änderungsbereiche mit landwirtschaftlicher Betroffenheit

Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft (ca. 10 ha) in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum (ca. 9 ha) sowie in eine Grünfläche (ca. 1 ha): Die Flächen wurde bislang ackerbaulich von drei Haupteinwerbslandwirten genutzt. Nach digitaler Flurbilanz 2022/23 handelt es sich um Flächen der Vorrangflur, mit der höchsten Wertigkeit der Stufe 1. Südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an, auf den Immissionsschutz mit nötigem Abstand ist zu achten. Die Zerschneidung von Flächen ist zu vermeiden. Umliegende Wirtschaftswege und die Zuwegung müssen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen, zur Gewährleistung der Erschließung der angrenzenden Flächen.

Bitte beachten Sie detaillierte Hinweise aus unserer landwirtschaftlichen Stellungnahme auf Bebauungsplanebene.

### Umweltbericht / Scoping

Hinsichtlich des Untersuchungsbereichs und des Untersuchungsumfangs im Rahmen des Umweltberichtes / Scoping ergibt sich folgendes:

Im Rahmen der Umweltprüfung sind bei den Umweltbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange der Landwirtschaft nicht aufgeführt. Allerdings sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft insbesondere zu berücksichtigen. Außerdem schreibt § 1 a Abs. 2 BauGB den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt und einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Hinsichtlich der Untersuchungsmethode und des Untersuchungsumfangs ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ folgendes:

- Der Aspekt eines Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe muss mit in die Untersuchung und Bewertung einfließen.
- Sollte zur Kompensation der Vorhaben bzw. der Eingriffe die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, weisen wir darauf hin, dass durch sinnvolle Lenkung des Ausgleichs eine weitere Inanspruchnahme oder ein weiterer Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen dringend zu vermeiden ist. Hierunter fallen sowohl eine Extensivierung von Flächen als auch Umwandlungen in eine nicht landwirtschaftliche Nutzung.
- Für die Landwirtschaft verträgliche Kompensationsmaßnahmen sind Waldaufwertungen durch Umwandlung, Kalkungen im Wald oder flächensparende Gewässerrenaturierungen. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen in den zahlreichen im Ortsbereich ausgewiesenen Naturschutz- und Fauna-Flora-Habitat-Gebieten zu befürworten.

Aus unserer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist gewünscht.

### **\* Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Voß

Telefonnummer: 0781 805 7208

Waldflächen sind durch die vorgelegte Planung indirekt (Waldabstand) betroffen.

Ein 30 Meter breiter Schutzstreifen zum Wald wurde planerisch dargestellt. Tatsächlich sind Baumhöhen von über 30 Meter anzunehmen (Buche, Eiche, Hybridpappel).

Weiterhin sind die Planungen noch nicht finalisiert, eventuell werden Gebäude getauscht. Dies soll das im Bebauungsplanverfahren dargestellte Wohnheim und die Pflegeschule betreffen, die mit einem Parkhaus getauscht werden könnten.

In der Folge wäre in einem an den Wald angrenzenden Teilbereich „kein dauerhafter Aufenthalt von Personen“ nach BauGB gegeben, die abschließende Bewertung obliegt dem Baurechtsamt.

Der angrenzende Waldbestand ist als Stilllegungs- und Ausgleichsfläche in der Forsteinrichtung geführt. Dies könnte durch die heranrückende Bebauung zu Konflikten führen, wir empfehlen eine Abstimmung mit dem Waldbesitz.  
Grundsätzlich kann der vorgelegten Planung zugestimmt werden.

**\* Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Huppert

Telefonnummer: 0781 805 9214

Der neue Anschluss an die B 415 ist vom Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen.  
Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geltend gemacht.

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

Ansprechpartner/-in: Herr Schäfer

Telefonnummer: 0781 805 9821

Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand folgende Anregungen:

- Das Wohnheim ist neben dem Klinikum, auch als schutzbedürftig anzusehen. Ein entsprechendes Schutzniveau gegen (Schall-)Immissionen sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.
- Wir regen an, den Lärmschutz in der Bauphase zu betrachten, so dass der Baustellenverkehr nicht durch den Stadtteil Langenwinkel geleitet wird.

**\* Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach

Telefonnummer: 0781 805 1357

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Die naturschutzrechtlichen Belange werden in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan „Klinikum“ entsprechend berücksichtigt.

**\* Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu der mit Schreiben vom 11. Juli 2024 übersandten 11. Flächennutzungsplanänderung 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**

**Sachstand**

Im Stadtteil Langenwinkel erfolgt die Umwidmung zugunsten des Bebauungsplans KLINIKUM.

Wie vom Stadtplanungsamt am 15. Mai 2024 vorgeschlagen, soll hierfür aus Landwirtschaftsfläche eine Grünfläche ca. 1 ha und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Klinikum ca. 10 ha entwickelt werden.

**1.1**

**Gewässerrandstreifen**

Nördlich des Planungsraumes befindet sich der Muserebach, ein Gewässer II. Ordnung.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass der Gewässerrandstreifen beginnend ab der Böschungsoberkante, gemäß § 38 Abs. 2 WHG, im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter (§ 29 Abs. 1 WG) beträgt. Der Gewässerrandstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und natürlich zu entwickeln.

In den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB entlang der Fließgewässer beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG“ zu kennzeichnen.

## **1.2 Überschwemmungsgebiete**

Ungefähr 40 % des Bereichs sind durch ein 100-jährliches Hochwasser mit einer Einstautiefe von ca. 30 bis 35 cm betroffen. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete untersagt. Eine wasserrechtliche Zulassung der Baugebiets-Ausweisung im Überschwemmungsgebiet ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darin ist das kumulative Vorliegen der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG nachzuweisen.

Es ist vom Antragsteller geplant eine Lösung zum Hochwasserschutz vorab zu erarbeiten und zu realisieren. Dies erfolgt begleitend zur Aufstellung der FNP-Änderung und des B-Plans..Das Fachbüro Wald + Corbe Consulting GmbH, Hügelsheim, wurde für eine erste Einschätzung beauftragt.

Im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan sind Überschwemmungsgebiete nach §§ 5 Abs. 4a und 9 Abs. 6a BauGB im Plan- und Textteil nachrichtlich zu übernehmen und als „Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG“ zu kennzeichnen.

## **1.3 Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete**

Außerdem wird das Planungsgebiet 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“.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung verbindlicher Bebauungspläne Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz festzusetzen sind.

## **Hinweise**

Weitere Details zu den einzelnen Themen sind in unserer ausführlichen Stellungnahme vom 19.9.2023 zur Vorabfrage zum Scopingtermin „Standort Klinikum Lahr“ zu finden.

## II.

### Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

#### Sachstand

Den vorgelegten Antragsunterlagen sind verfahrensbedingt keine Angaben zur bestehenden bzw. beabsichtigten Entwässerungskonzeption zu entnehmen.

Es ist den Antragsunterlagen lediglich zu entnehmen, dass die gesamte Ver- und Entsorgung neu herzustellen ist und eine Anschlussmöglichkeit in angrenzenden Siedlungsbereichen (Stadtteil Langenwinkel und Industriegebiet West) vorhanden sei. Angaben zur tatsächlichen hydraulischen Leistungsfähigkeit und ggf. zum Ausbaugrad der Regenwasserbehandlung (Mischsystementwässerung) im öffentlichen Bereich sind nicht zu entnehmen. Für den Stadtteil Langenwinkel sowie für die Stadt Lahr liegt uns kein aktuelles Planwerk vor. Seit Jahren werden in diesem Zusammenhang mit der Stadt Lahr, Abt. Bauordnung entsprechende Gespräche geführt. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf entsprechenden Aktenvermerke und insbesondere auf die zuletzt geführten Besprechungen vom 05.05.2023 sowie vom 22.01.2024 mit Vertretern der Abt. Tiefbau sowie mit Herrn Petters.

Eine entsprechende Beauftragung für die Erstellung eines Generalentwässerungsplanes für den Kernstadtbereich Lahr sowie dem Stadtteil Langenwinkel und einer Schmutzfrachtberechnung für das Gesamteinzugsgebiet des Abwasserverbandes Raumschaft Lahr ist seitens der Stadt Lahr zwischenzeitlich erfolgt. Der aktuelle Bearbeitungsstand ist uns nicht bekannt.

#### Fachtechnische Beurteilung

Bei der betreffenden **Flächenausweisung** gehen wir im Einzelnen davon aus, dass im Rahmen des noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens die entsprechenden Hinweise und Vorgaben unseres Merkblattes „Bebauungsplan“ sowie das allgemein gültige Regelwerk der Abwassertechnik ausreichend berücksichtigt werden. Weiter gehen wir davon aus, dass rechtzeitig vorab eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit und ggf. eine ausreichende Schmutzfrachtbetrachtung für den öffentlichen Bereich (Kanalnetz und ggf. Verbandskläranlage) erfolgt, damit Aussagen hierzu im Rahmen der Bauleitplanung möglich sind bzw. entsprechende Erkenntnisse bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden können.

## III.

### Altlasten

#### Sachstand

Im Planungsgebiet befindet sich im südwestlichen Bereich des Flurstücks Nr. 1263 die Altablagerung „Limbuchmatte“, Obj.Nr. 02130. Hier wurden nach Aktenlage zwischen 1980 bis ca. 1982 etwa 2.500 m<sup>3</sup> Aushubmaterial aus der Kanalreinigung des Schutterentlastungskanals und/oder des Muserebachs abgelagert und eingeebnet.

#### Fachtechnische Beurteilung

Die Altablagerung wurde auf Basis der im Rahmen der kontinuierlichen Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis erhobenen Unterlagen am 23.04.1996 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweinsniveau BN 0 in „A – Ausscheiden und Archivieren“ eingestuft.

Die Einstufung in „A - Ausscheiden und Archivieren“ bedeutet, dass die Fläche aus der Altlastenbearbeitung ausscheidet und beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zur Dokumentation der erfolgten Bearbeitung archiviert wird.

Im Rahmen des Planverfahrens sind deshalb aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### **IV.**

Hinsichtlich der Themen "**Grundwasserschutz**", "**Wasserversorgung**" und "**Bodenschutz**" 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)
- Beeinträchtigung des Retentionsvermögens durch Veränderung der Bodenstruktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung, Versiegelung)
- Beeinträchtigung von Überschwemmungsbereichen
- Schadstoffeintrag
- etc.

Es werden mehrere Gewässer durch die Planung betroffen. Im Südwesten des Planungsraumes verlaufen einige Gräben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung. Außerdem verläuft nördlich des Planungsgebietes der Museregraben und Westen (angrenzend

des westlichen Weges außerhalb des Planungsraums) ein weiterer Graben. Dementsprechend sollten die vorgenannten Betrachtungsaspekte – soweit zutreffend – auf diese Gewässer angewendet werden.

**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

**III.**

**Boden/Altlasten**

**1.**

**Umfang und Detaillierungsgrad**

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

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung)
- Veränderung der Bodenfunktionen und der Struktur (Abtrag, Überschüttung, Erosion, Verdichtung)
- Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit, des Reliefs
- Schadstoffeintrag
- Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen

- Verringerung des Ertragspotentials durch Veränderung der Standorteigenschaften
- Verlust an Rohstoffen, Überbauung und Zerschneidung von Rohstoffvorkommen
- Verbesserung durch Sanierung schadstoffbelasteter Böden

## 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: Frau Kurz

Telefonnummer: 0781 805 6442

Zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes keine Bedenken oder Anregungen.

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

Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann

Telefonnummer: 0781 805 9615

Aus unserer Sicht ergeben sich zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen



Stephan Manz