



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

OZ	Behörde/Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung - Abwägungsvorschlag -
1.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2, Ref. 21 Raumordnung-Bauwesen Mail vom 05.04.2023	
	<p>Die raumordnerische Stellungnahme und Bedarfsprüfung erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die im Begründungstext zum Bebauungsplan ausgeführte Bedarfsbegründung für die raumordnerische Stellungnahme im FNP-Verfahren nicht ausreichend ist. Hier wäre der Standort der betreffenden Firmen, die konkreten Erweiterungsabsichten und eine Darlegung der vorhandenen gewerblichen Reserveflächen erforderlich.</p> <p>Es wird hierzu auf das bekannte Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfe und die Vorgaben des Regionalverbands Südlicher Oberrhein verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde nachgereicht und mit dem Regionalverband sowie dem Regierungspräsidium vor der Veröffentlichung im Internet/Auslegung abgestimmt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
2.	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91 Landesamt Geologie, Rohstoffe, Bergbau Schreiben vom 27.03.2023 per Mail vom 28.03.2023	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine</p>	<p>Die gesamte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
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 bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Sandlöss, untergeordnet Holozänes Auen-sediment) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

In Bereichen des Holozänen Auensediments ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds 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.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Es liegt eine geotechnische Vorerkundung vor. Diese ist Bestandteil des Bebauungsplans unter Anlage 9.

Dieser Hinweis befindet sich bereits nachrichtlich in der Begründung unter Ziffer 2.7 sowie in den Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.2.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Boden

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

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.

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

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Auf telefonische Nachfrage wurde mitgeteilt, dass die Empfehlung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 generell bei geplanten Vorhaben auf nicht versiegelten oder unbebauten Flächen von mehr als 0,5 Hektar ausgesprochen wird. Es handelt sich dabei um eine Empfehlung, eine etwaige, konkrete Anordnung trifft die Untere Boden-schutzbehörde des LRA. Diese sieht in Ihrer Stellungnahme vom 06.04.2023 den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hinsichtlich der Schutzgüter „Boden/Altlasten“ als ausreichend an. Deshalb kann die Stellungnahme des RP Freiburg zur Kenntnis genommen werden.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Umwelt</p>	
<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>4. Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich derzeit nicht aus einem genehmigten Flächennutzungsplan, weshalb er der Genehmigung durch das Landratsamt Ortenaukreis bedarf (§§ 8 Abs. 2 und 203 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 BauGB-DVO). Eine abschließende Stellungnahme zur Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans kann derzeit nicht erfolgen. Das Verfahren zur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung fand zeitgleich statt.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB in einem parallelen Verfahren durchzuführen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach Satzungsbeschluss mit allen erforderlichen Unterlagen (Protokolle Gemeinderatssitzungen, Bekanntmachungsnachweise, Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und Privater, Abwägungstabellen ...) dem Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung vorzulegen. Hierzu gehört auch ein Nachweis über die Einstellung der ortsüblichen Bekanntmachung und der Nachweise während der gesamten Offenlagedauer in das Internet entsprechend § 4 a Abs. 4 BauGB.</p> <p><u>In diesem Zusammenhang wird auf Folgendes hingewiesen:</u> Nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt zu machen. Hierzu gehören auch vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange. Sollten in der öffentlichen Bekanntmachung umweltbezogene Informationen fehlen, handelt es, sich je nach Umfang der fehlenden Informationen, um einen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beachtlichen Formfehler.</p> <p>Die Zustimmung des Regierungspräsidiums Freiburg als höhere Raumordnungsbehörde und den darüber hinaus beteiligten Träger öffentlicher Belange wird vorausgesetzt.</p> <p>Nach Wirksamwerden der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Friesenheim bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Ziffer 3.1.4: Die Photovoltaikpflicht findet sich nun in § 23 des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit vorgelegt.</p> <p>Dies wird bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.</p> <p>Auf die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht korrigiert. Die Übernahme in die Schriftlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst.</p>
--	---



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Begründung: Ziffer 2.3.1, planexterne Ausgleichsmaßnahmen: Da der erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im Falle der Genehmigung des Bebauungsplans ist ein Nachweis über die rechtliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Ziffer 2.11.2: Im weiteren Verfahren ist eine abschließende Aussage bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung erforderlich. Ggf. sind Maßnahmen zu definieren.</p>	<p>Die Gemeinde Friesenheim wird mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsflächen schließen. Die Nachweise werden entsprechend bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Zur Optimierung der Löschwasserversorgung im Industriegebiet Friesenheim und im Gewerbegebiet Neumatt-Schuttern liegt der Gemeinde Friesenheim eine Studie vom Ingenieurbüro Zink, Lauf, vom März 2023 vor, in der verschiedene Maßnahmen untersucht wurden. Nach Realisierung der Löschwasseroptimierung bis voraussichtlich Mitte 2024 ist die Löschwasserversorgung für das betrachtete Gebiet sichergestellt.</p>
<p>5. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz Schreiben vom 11.04.2023 per Mail</p>	
<p>Stellungnahme</p> <ol style="list-style-type: none">1. Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG i. V. m. NSG-RVO) nein2. Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG i. V. m. LSG-RVO) nein3. Natura 2000 - FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet (§§ 33 ff BNatSchG) ja – im Umfeld „Untere Schutter und Unditz“4. Arten und natürliche Lebensräume nach Umweltschadensgesetz (§ 19 BNatSchG) -5. Besonderer Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) ja – zu beachten	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

6. Biotop/Waldbiotop (§ 30 ff BNatSchG)

ja – „Schilfröhricht S Schuttern“

7. Streuobstbestand nach § 33a BNatSchG

nein

8. Naturpark (§§ 17 ff BNatSchG i. V. m. Naturparkverordnung)

ja – Schwarzwald Mitte/Nord

9. Eingriffs-/Ausgleichsregelung, ggf. gemäß Ökokonto

(§§ 13 ff BNatSchG i. V. m. ÖKVO)

zu beachten

Zusammenfassende Beurteilung

Artenschutz

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Ondraczek vom 28.10.2022 sind Auswirkungen und auszuführende Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich selbst wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt. In unmittelbarer Umgebung wurden Mauer- und Zauneidechsen sowie eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse festgestellt.

Die in Kapitel 5 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannte Vermeidungsmaßnahme V1 – Aufstellen und Unterhalt eines Reptilienschutzzauns zum Schutz der Mauer- und Zauneidechse ist durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.

Durch die Planung geht eine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden ist die in Kapitel 5 dargestellte CEF-Maßnahmen CEF1 zum Schutz der Fledermausarten im Bebauungsplan festzusetzen und vorgezogen umzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhe-

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>stätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.</p> <p>Die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Die CEF-Maßnahme CEF1 wurde laut einer Mitteilung des Planungsbüros vom 08.04.2023 bereits umgesetzt.</p> <p>Biotope Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Schilfröhricht S Schuttern“ (Nr. 176133176060) sowie die FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiese ‚Elf Tauen‘ Südrand Schuttern“ (Nr. 6500031746151633). Diese werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Natura 2000 Etwa 200 m östlich des Geltungsbereichs liegt das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ (Nr. 7513341). Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets zu erwarten.</p> <p>Naturpark Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Naturparks Schwarzwald Mitte/Nord. Eine Erlaubnis ist nach §2 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 4 Naturpark-Verordnung nicht erforderlich.</p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Die im Umweltbericht des Planungsbüros Kappis vom 12.01.2023 dargestellte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar. Es entsteht ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von 89.811 ÖP in Schutzgut Boden sowie Tiere/Pflanzen, das auszugleichen ist. Dadurch wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft gemäß §15 Abs. 2 BNatSchG ausreichend kompensiert.</p>	<p>Die ökologische Baubegleitung ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Am 27.12.2022 wurden auf Flst.Nr. 2504 in der dortigen Baumhecke 4 Fledermaus-Flachkästen in einer Höhe von 3,5-5 m aufgehängt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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.

Es wird zudem gemäß § 21a NatSchG empfohlen, 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. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck sind nicht zulässig.

Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² 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), 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 Vogel-

Eine Fassaden- und Dachbegrünung ist in den Schriftlichen Festsetzungen unter den Ziffern 3.1.4 und 3.1.5 bereits festgesetzt.

Dieser Hinweis wird in den Bebauungsvorschriften unter Ziffer 3.3.1 ergänzt.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Diese Maßnahme wird als Empfehlung in die Bebauungsvorschriften unter Ziffer 4.8 aufgenommen.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

warte (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umwelthanwaltschaft (<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 energiesparend, 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, freistrahlende 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

Bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine weiteren Bedenken.

Es gibt bereits eine Festsetzung zur Beleuchtung unter Ziffer 2.7.4. Diese wird entsprechend dem Vorschlag der UNB angepasst.

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Des Weiteren gibt der zuständige Naturschutzbeauftragte folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Begrünung von Flachdächern, auch mit Solarmodulen▪ Fassaden von Hallen bitte nur in landschaftsverträglichen Farbtönen▪ Pflanzgebot von 1 Baum pro 400 m² statt 1 Baum pro 800 m²▪ Erweiterung der Artenliste heimischer Bäume um: Spitzahorn, Traubeneiche, Walnuss, Winterlinde, Wildbirne.▪ Streichen der Esche aus der Artenliste heimischer Bäume (Eschentriebssterben)▪ Vermeidung der Einschleppung von Neopyhten wie z.B. Japanknöterich	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Dachbegrünung wird entsprechend angepasst. Ein Hinweis zur Fassadenfarbe wird ergänzt. Das Pflanzgebot wird entsprechend angepasst. Die Artenliste wird entsprechend erweitert.</p> <p>Die Esche wird aus der Artenliste gestrichen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
<p>Zu dem mit Schreiben vom 27. Februar 2023 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.</p> <p>Im Einzelnen wird zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung genommen:</p> <p>A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen</p> <p>I. <u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Sachstand Im Bebauungsplan ist ein Graben im östlichen Bereich aufgeführt. Auf die gesetzlichen Abstandsregelungen/Gewässerrandstreifen (außerorts) wird ausreichend eingegangen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Fachtechnische Beurteilung

Der erwähnte und teilweise wasserführende Graben wird im AWGN unter dem Gewässernamen „NN-LX5“ geführt. Bis zum Vorfluter „Pfitzen-graben“ beträgt die Gewässerlänge 3,2 km.

Abflussverschärfung durch Versiegelung

Sachstand

Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, wie die Entwässerung des Regenwassers im Detail erfolgen soll und ob hierbei Regenwasser in Oberirdische Gewässer eingeleitet werden soll.

Fachtechnische Beurteilung

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.

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 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.

Sofern eine Drosselung auf den natürlichen Gebietsabfluss (15 l/(s*ha)) innerhalb des Baugebiets erfolgt, kann auf die Nachweise verzichtet werden.

Dieser Information wird in der Begründung unter Ziffer 2.8 ergänzt.

Die Entwässerung erfolgt durch Versickerung auf der Gewerbefläche. Notüberläufe sind vorzusehen und an die öffentliche Kanalisation oder an den östlichen Graben anzuschließen, wenn die Rückhaltung eines 30-jährigen Starkregenereignisses nicht nachgewiesen werden kann. Bei der Errichtung von Notüberläufen ist der Drosselabfluss von 15 l / (s x ha) zu beachten und einzuhalten.

Die Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist beim Landratsamt – Untere Wasserbehörde einzuholen.

Das Konzept mit entsprechenden Nachweisen wurde mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen (Begründung Ziffer 2.12.1.2, Festsetzung unter Ziffer 3.4).



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr
Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0
www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

II.

Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung

Sachstand

Das bestehende Gewerbegebiet „Neumatt“ soll entsprechend den vorliegenden Unterlagen östlich (Bebauungsplan „Neumatt Ost“) erweitert werden. Es ist eine Erschließung im Trennsystem geplant. Das im Einzugsgebiet anfallende Niederschlagswasser kann nach Vorbehandlung schadlos versickert werden oder über öffentliche Regenwasserkanäle gesammelt und in Gräben eingeleitet werden.

Die Erweiterung des Bebauungsplans „Neumatt Ost“ soll entsprechend der vorliegenden Unterlagen im aktuellen Generalentwässerungsplan (GEP) der Gemeinde berücksichtigt worden sein.

Fachtechnische Beurteilung

Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne des Merkblatts „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig.

Somit kann dazu Seitens der Wasserwirtschaft noch nicht abschließend Stellung genommen werden.

Es wird daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen gebeten.

Insbesondere wird um Angabe gebeten, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung 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 ausge-

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Das Konzept mit entsprechenden Nachweisen wurde mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen (Begründung Ziffer 2.12.1.2, Festsetzung unter Ziffer 3.4).
Siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag oben zu I. Oberflächengewässer.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: „Neumatt Ost“

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>wiesen werden können (siehe hierzu auch Seite 33 und 34 Punkt 3.6 des o.g. Merkblatts).</p> <p>Hinweise Aus fachlicher Sicht wird eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser mit entsprechender Vorbehandlung wasserwirtschaftlich bevorzugt.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind Seitens des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>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 Projekts für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wurde im Bebauungsplan in Abstimmung mit dem LRA festgesetzt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus Sicht des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz ausreichend.</p> <p>Hinweis Im Übrigen wird auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - verwiesen. Der neueste Stand dieses Merkblatts ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Merkblatt befindet sich bereits in den Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.1.</p>
<p>7.</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
	<p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt, darin wurde festgestellt, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.</p>	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
	<p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

9. Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
Es werden keine Bedenken oder Anregungen geltend gemacht.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
10. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
Die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Fichtner Water & Transportation Freiburg (Projektnummer: 612-2582) vom 22. November 2022 weist aus, dass der Betrieb und die Betriebserweiterung der Greiner Bau GmbH & Co. KG im Rahmen des Bebauungsplans „Neumatt Ost“ in Schuttern keine unzulässige Lärmeinwirkung in der Nachbarschaft verursacht. Deshalb ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
11. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail	
Flächeninanspruchnahme: Die überplante Fläche beträgt ca. 0,8 ha, die ackerbaulich genutzt werden. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 2343-2346. Bei den Grundstücken handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. 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 Gemeinderat ist sich bewusst, dass durch die Entwicklung von Gewerbefläche der Landwirtschaft Anbaufläche und somit Erwerbsgrundlage entzogen wird. Im vorliegenden Fall überwiegen die Vorteile der gewerblichen Nutzung die Nachteile des Flächenverbrauchs deutlich. Zur Kompensation der Erwerbsminderung soll mit dem Landwirt, welchem die Fläche entzogen wird, ein langfristiger Pflegevertrag über die externe Ausgleichsfläche geschlossen werden.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

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 Ackerlands liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern wird bedauert, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters kann durch den Flächenentzug nicht ausgeschlossen werden. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen:

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flurstücken Nrn. 2233 und 2339 wird vom Amt für Landwirtschaft abgelehnt. Ausgleich und Ersatz sollen nicht auf hoch produktiven Ackerflächen durchgeführt werden, sondern auf Flächen, die für die Landwirtschaft aufgrund ihrer Bodenbeschaffenheit regelmäßig von geringerem Nutzungsinteresse sind, wie z.B. Grenzertragsflächen. Die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen als Öko-konto-Fläche unterliegt einer besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht.

Maßnahmen auf hochwertigen Ackerstandorten sollen grundsätzlich nur in begründeten Fällen in Anspruch genommen werden, z. B. für Aufwertungsmaßnahmen bei Arten der Feldflur, für die in der Regel nur produktionsintegrierte Maßnahmen auf Ackerflächen in Betracht kommen.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die Fläche gehört dem Gewerbetreibenden. Der Pachtvertrag wurde gekündigt. Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters besteht nicht.

Dies wird zur Kenntnis genommen.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	<ul style="list-style-type: none">Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche als Einkommensquelle der Landwirte mittels Erzeugung von Lebensmittel, Futter und Rohstoffen durch Kompensationsmaßnahmen ist zu minimieren. Der Aspekt der Ernährungssicherheit ist damit berücksichtigt.Kompensation, die nicht auf landwirtschaftlichen Flächen stattfindet, ist aus agrarstruktureller Sicht vorzuziehen.Sind zur Kompensation landwirtschaftliche Flächen erforderlich, muss die Kompensation landwirtschaftsverträglich erfolgen, d.h. agrarstrukturelle Belange sind zwingend zu berücksichtigen.Dazu kann das Ökokonto durch die zeitliche und räumliche Entkoppelung von Eingriff und Kompensation und insbesondere PIK einen Beitrag leisten.PIK ermöglichen eine Wertschöpfung (Einkommen) durch Fortsetzung der Bewirtschaftung auf den Flächen. <p>Weitere Anregungen und Bedenken bestehen derzeit aus Sicht der Landwirtschaft nicht.</p>	<p>Die Ausgleichsflächen wurden ausgewählt, da sie verfügbar sind und sich im Umfeld der geplanten Bebauung befinden. Eine Zuordnung von Ökopunkten aus dem gemeindeeigenen Ökokonto war aus verschiedenen Gründen nicht möglich.</p> <p>Da die Ausgleichsflächen als Streuobstwiesen angelegt werden, entstehen hier neue, extensiv nutzbare Flächen, die (unter Auflagen) auch landwirtschaftlich genutzt werden können (Grünland, Obst).</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
12. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail		
	<p>Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
13. Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail		
	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan wird aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>Ergänzend wird um Einarbeitung nachfolgender Punkte in die schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gebeten:</p> <p>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 Gebäudeniveaus 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.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wurde in den Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.1.4 ergänzt.</p> <p>Zudem wird in der Begründung unter Ziffer 2.11 Aufschüttungen folgender Sachverhalt aufgezeigt: Das Straßenniveau liegt auf ca. 152,70 m+NN, das betrachtete Gelände auf ca. 152,50 m+NN und die Regenwasserkanalisation in der Herrenstraße auf ca. 151,50 m+NN. Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die oberen 40 – 50 cm sind, je nach organischen Bestandteilen, nicht für eine Lastabtragung geeignet und daher vor Herstellung von baulichen Anlagen bzw. befestigten Außenanlagen abzutragen und ggf. auszutauschen.</p> <p>Auf Grund der hohen Grundwasserstände wird empfohlen, dass die künftig geplante Oberfläche oberhalb des derzeitigen Niveaus liegt.</p>
<p>14. Landratsamt Ortenaukreis, Straßenverkehr und ÖPNV Schreiben vom 06.04.2023 LRA per Mail</p>	
<p>Keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

15. Landratsamt Ortenaukreis, Dezernat Ländlicher Raum	
Keine Stellungnahme	
16. Abwasserverband Friesenheim	
Keine Stellungnahme	
17. Gemeinde Meißenheim	
Keine Stellungnahme	
18. Gemeinde Neuried	
Keine Stellungnahme	
19. Gemeinde Hohberg	
Keine Stellungnahme	
20. Stadt Offenburg, Abteilung Stadtplanung Mail vom 14.03.2023	
Von Seiten der Stadt Offenburg bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
21. Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- u. Einsatzstab-Verkehr Mail vom 08.03.2023	
Zu den dargestellten Planungen gibt es folgenden Hinweis: Der Wirtschaftsweg in Verlängerung der Herrenstraße dient auch als Radwegverbindung zwischen Schuttern und Hugsweier bzw. Lahr. Insofern ist bei der konkreten Ausgestaltung der Grundstückszufahrt darauf zu achten, dass die Sichtbeziehung aus dem Grundstück in die	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Ziffer 2.6 aufgenommen.



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Herrenstraße nicht durch Einfriedung, Bewuchs oder andere Hindernisse eingeschränkt wird.	
22.	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V	
	Keine Stellungnahme	
23.	Naturschutzbeauftragter des Ortenaukreises, Herr Gunter Hepfer	
	siehe Gesamtstellungnahme Umweltschutz unter OZ 5	
24.	Regionalverband Südlicher Oberrhein Mail vom 15.03.2023	
	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von etwa 0,9 ha und setzt im Wesentlichen ein Gewerbegebiet GE für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs im Ortsteil Schuttern fest.</p> <p>Eine plausible Gewerbeflächenbedarfsbegründung nach Plansatz 2.4.2.2 Regionalplan soll im Rahmen der parallel laufenden FNP-Änderung erfolgen und ist Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplans „Neumatt Ost“. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist eine effektive Flächennutzung anzustreben. Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Freiflächenverbrauch entgegengewirkt werden. Es sollte angestrebt werden, Stellplätze und Lagerflächen nicht nur in die Fläche, sondern auch flächensparend vertikal anzuordnen (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).</p> <p>Da eine konkrete Gewerbebetriebserweiterung vorgesehen ist, der Einzelhandel im Gemeindegebiet aktiv gesteuert werden soll und die Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.4.8 (Z) Regionalplan zu berücksichtigen ist, wird der Ausschluss von Einzelhandelsnutzung für geboten gehalten und die entsprechende Festsetzung begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wurde nachgereicht und mit dem Regionalverband sowie dem Regierungspräsidium vor der Veröffentlichung im Internet/ Auslegung abgestimmt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Zur Sicherung der erforderlichen Gewerbeflächen wird auch der Ausschluss von Wohnnutzung begrüßt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	
25.	BUND Friesenheim, Herr Wolfgang Huppert	
	Keine Stellungnahme	
26.	badenovaNETZE GmbH Schreiben vom 14.03.2023	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Einwendung keine2. Rechtsgrundlage entfällt3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) entfällt <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

<p>27. Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein Schreiben vom 08.03.2023 per Mail</p>	
<p>Im Ortsteil Schuttern ist die betriebliche Erweiterung der Firma Greiner geplant. Die Erweiterung soll auf der südöstlich an den bestehenden Betrieb angrenzenden Fläche stattfinden. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden und ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.</p> <p>Das stetig wachsende derzeit in 3. Generation agierende Familienunternehmen Greiner befindet sich bereits seit mehreren Jahrzehnten am Standort Schuttern in Friesenheim. Die zur Sicherung des Standorts bzw. des Unternehmens dringend erforderliche betriebliche Erweiterung wird in der Begründung schlüssig dargelegt. Die Planung wird begrüßt.</p> <p>Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die bisherigen Ausschlüsse zur Art der baulichen Nutzung sind nachvollziehbar und können ohne Weiteres mitgetragen werden. Um die wertvollen Flächen auch tatsächlich klassischen Gewerbebetrieben vorhalten zu können, wird empfohlen, die Ausschlüsse auch auf Anlagen für sportliche Zwecke sowie sämtliche in § 8 Abs. 3 BauNVO gelisteten Nutzungen auszudehnen.▪ Es wird angeregt zu prüfen, ob im Sinne einer möglichst flexiblen und flächeneffizienten Nutzungsmöglichkeit des Planbereichs auf die Festsetzung einer maximalen Geschossflächenzahl verzichtet oder diese zumindest auf 2,4 angehoben werden könnte. <p>Zur gleichzeitig erforderlichen punktuellen FNP-Änderung, die neben einer gewerblichen Baufläche für das o.g. Plangebiet nördlich davon eine Mischbaufläche umfasst, sind nach aktuellem Stand keine Bedenken zu äußern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Abstimmung mit den Planungsbeteiligten werden im BPL Anlagen für sportliche Zwecke aus dem Nutzungskatalog herausgenommen.</p> <p>Das Maß der Grund- und Geschossflächenzahl wurde in Anlehnung in die Festsetzungen für den Bestand (BPL „Neumatt“) auf der gegenüberliegenden Straßenseite übernommen und weitergeführt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Friesenheim

Bebauungsplan: "Neumatt Ost"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2023-09-04

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3
77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

www.kappis.de



Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

	Weitere Anregungen und Anmerkungen werden für die Offenlage vorbehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
28.	Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGZ) Schreiben vom 03.03.2023	
	Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände oder sonstige Anmerkungen zu den beiden Vorhaben geltend gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
29.	Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr Schreiben vom 03.03.2023	
	Es wird mitgeteilt, dass keine Einwände oder sonstige Anmerkungen zu den beiden Vorhaben geltend gemacht werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
30.	Handwerkskammer Freiburg	
	Keine Stellungnahme	
31.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest	
	Keine Stellungnahme	
32.	Deutsche Telekom AG, T-Com TK NL Südwest	
	Keine Stellungnahme	
33.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 27.03.2023 per Mail	
	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.