

Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 1 von 5

**A NACH EINSCHÄTZUNG DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDS WESENTLICHE, BEREITS
VORLIEGENDE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖF-
FENTLICHER BELANGE**

Stellungnahmen von
Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 19.12.2019)
Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht muss zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass alle Möglichkeiten zum flächensparenden Bauen genutzt werden müssen, um dem Minimierungsgebot des § 13 BNatSchG zu genügen. Das schließt Vorgaben des folgenden Bebauungsplans für eine möglichst mehrstöckige Bebauung, die Anlage von Tiefgaragen oder Parkhäusern und Ähnliches ein.
Die Ergebnisse des Umweltberichts sind methodisch korrekt ermittelt und plausibel. Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen. Die Ermittlung des Eingriffs und die Entwicklung von Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu bearbeiten. Bei der konkreten Grünordnungsplanung auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die bestehenden Strukturen aufzunehmen und zu entwickeln: Erhalt der Gewässer (Tümpel, wasserführender Graben; siehe Ausführungen im Umweltbericht auf Seite 13) und Einbeziehung des Gehölzbestands. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind neben den Artengruppen „Vögel“ und „Libellen“ auch „Amphibien“ und „Reptilien“ zu untersuchen. Dies gilt speziell für den Bereich der wasserführenden Gräben und des Tümpels mit Gehölzsaum.
Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde (Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten) (Schreiben vom 13.12.2019)
Oberflächengewässer: Gegen die 4. Änderung des FNP 2020 bestehen unsererseits folgende Bedenken: Ein Teil der Erweiterungsfläche des FNP befindet sich nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ ₁₀₀). Nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich - im konkreten Fall die 4. Änderung des FNP - nicht zulässig. Die Gemeinde Reute bezweifelt, dass die Überschwemmungsgebiete der offiziell gültigen HWGK noch dem tatsächlichen Stand entsprechen. Daher wurde durch die Gemeinde Reute das Büro BIT Ingenieure beauftragt, die HWGK zum Teil anhand von hochaufgelösten Geländehöhen - die in einzelnen Bereichen im Rahmen einer Drohnenbefliegung erhoben wurden - zu überprüfen und zu aktualisieren. Ergebnisse wurden der Unteren Wasserbehörde bislang noch nicht vorgelegt, jedoch gab es die mündliche Aussage durch die Gemeinde Reute, dass der Bereich der 4. Änderung des FNP nach den ersten Berechnungen nicht mehr im HQ100 liegen wird. Sofern die Ergebnisse dieser Aktualisierung unsererseits anerkannt werden sollen, so sollte baldmöglichst eine Qualitätskontrolle der Daten im Auftrag durch das Regierungspräsidium Freiburg (Herr Trefzger) eingeleitet werden. Hierzu sind die Rohergebnisse, das Modell sowie alle verwendeten Daten dem Regierungspräsidium zur Prüfung zu übergeben. Sofern ein

Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 2 von 5

Stellungnahmen von
<p>positives Prüfergebnis vorliegt, ist das Postprocessing, wie es bei Erstellung der HWGK durchgeführt wurde (Randglättung, Auffüllen von Inselepolygonen, Verschneidung mit dem Geländemodell, etc.) durchzuführen. Wenn alle Schritte erfolgreich durchlaufen wurden, werden die aktualisierten Überschwemmungsgebiete der LUBW übersandt und unter der Web-Anwendung „Umwelt-Daten und -Karten online (UDO)“ (https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/k7NMB) im Layer „Überschwemmungsgebiete“ rechtskräftig veröffentlicht und sind dann zur Beurteilung von Bauvorhaben bzw. der konkreten Bauleitplanung heranzuziehen. Es ist zu beachten, dass sich aufgrund der Aktualisierung der HWGK auch im Bereich der Ortslage Änderungen der Überschwemmungsgebiete ergeben können und Bereiche, die nach den Berechnungen der HWGK nicht bei einem HQ100 überschwemmt wurden, nach den höher aufgelösten Geländedaten der Aktualisierung nun „festgesetzte Überschwemmungsgebiete“ sein können. Auf die rechtlichen Folgen nach § 78 WHG und möglicherweise steigende Versicherungsprämien für die neu vom Hochwasser (HQ100) betroffenen Grundstücke wird hiermit hingewiesen. Bis zu einem positiven Prüfergebnis der Aktualisierung werden unsererseits die offiziell veröffentlichten HWGK zur Beurteilung herangezogen.</p>
<p>Abwasser:</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die Niederschlagsentwässerung des Plangebiets sind als sehr ungünstig einzustufen.</p> <p>Die Machbarkeit einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist unter den vorliegenden Rahmenbedingungen (hohe Grundwasserstände, bindige Untergrundverhältnisse) schwierig. Dezentrale Versickerungslösungen mit Durchstoß der grundwasserschützenden Deckschichten wären nicht zulässig. Der Generalentwässerungsplan der Gemeinde Reute sieht eine Einleitung des auf der Planfläche anfallenden Niederschlagswassers in Oberflächengewässer vor. Eine Einleitung in Oberflächengewässer wäre jedoch nur zulässig, wenn zuvor der Nachweis erbracht ist, dass es durch die zusätzliche Einleitung nicht zu einer Verschlechterung der Überflutungssituation kommt (vgl. Erlaubnis zum GEP, <i>Dok. wah1706006Re</i>, Nebenbestimmung (Oberflächengewässer) Nr. 18).</p> <p>Dementsprechend sollte unbedingt parallel zur weiteren Entwicklung des bauleitplanerischen Konzeptes ein Entwässerungskonzept aufgestellt werden. Hieraus können sich dringende Festlegungen für den Bebauungsplan ergeben (z.B. Vorgaben zur Entwässerung, Festlegung von Geländeneiveaus, um die erforderliche Sickerstrecke von 1 m in Bezug auf den MHW oder um die ordnungsgemäße Herstellung der Leitungen/Kanäle im freien Gefälle zu ermöglichen).</p> <p>Aufgrund anzunehmender Kapazitätsengpässe (Vorfluter) sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes auch die Möglichkeit einer zentralen Versickerungslösung (maximal 3 zentrale Versickerungsanlagen im Gesamtgebiet) geprüft werden.</p>
<p>Wasserversorgung:</p> <p>Für die Erweiterung der Gewerbefläche bestehen aus Sicht der Wasserversorgung keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet Mauracher Berg - Teninger Allmend in den textlichen und zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans aufzunehmen. Danach liegt die gesamte neu überplante Fläche im WSG Zone IIIB. Möglicherweise ergibt sich daraus auch eine Änderung im Umweltbericht, wir bitten dies zu prüfen.</p>

Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende
 umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahmen von					
Altlasten und Bodenschutz:					
<u>Altlasten</u>					
Für das Plangebiet weisen wir auf folgende Altlasten-, Altlasten Verdachtsflächen, schädliche Bodenveränderungen und entsorgungsrelevante Flächen (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand Dezember 2015) hin:					
Nr.	Verdachts- flächentyp	Name	Objekt-Nr.	Bearbeitungs- stand	Altlasten- relevanz
1	Fläche des historischen Bergbaus	Holoz. Glotterau, äußere Zone 05	08642	betreffene Fläche wurde fachlich abgegrenzt	Fall wird eigenüberacht
<p>Der südliche Teil des Plangebiets befindet sich innerhalb des abgegrenzten Bodenbelastungsgebiets durch den historischen Bergbau (großflächig siedlungsbedingt erhöhte Schadstoffgehalte in Böden). Es ist mit erhöhten Schadstoffgehalten des Bodens durch Arsen, Blei (bis ca. 250 mg/kg im Oberboden), Cadmium, Kupfer und Zink zu rechnen.</p> <p>Mit der Bebauung der Fläche ist sicher zu stellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet und die nutzungsspezifischen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für alle relevanten Wirkungspfade eingehalten sind. Ebenso ist überschüssiger Bodenaushub, der das Gelände im Zuge der Erschließung und Bebauung verlässt, nicht frei verwertbar. Es ist daher ein in Bodenschutz- und Altlastenfragen sachverständiger Gutachter für die Untersuchung, Klassifizierung, Bewertung und Verwertung von Bodenmaterialien zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben zu beauftragen und gegenüber dem Landratsamt zu benennen. Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.</p>					
Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 12.11.2019)					
<p>Flächen südlich K5130: Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die in der digitalen Flurbilanz als Grenzflur ausgewiesen sind, d. h. überwiegend landbauproblematische Flächen. Die derzeitige Flächennutzung umfasst überwiegend Grünland und Ackerbrache sowie in geringerem Umfang Getreideanbau.</p>					
<p>Flächen nördlich K5130: Es handelt sich um landbauwürdige Flächen mit guten Böden (Ackerzahlen von 54 - 60), die der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet sind. Flächen dieser Qualitätsstufe sind für den nachhaltigen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Die Flächen werden überwiegend zum Anbau von Körnermais und Getreide genutzt.</p> <p>Durch die Flächeninanspruchnahme werden betroffene Flurstücke im Westen zerschnitten. Die verbleibenden Restflächen sind nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaften. Die westlich des Plangebietes liegenden Flurstücke 1645-1645/4 und 1952 werden zukünftig von der Baumaßnahme, dem Wald und der K5130 umschlossen und die Bewirtschaftung erheblich erschwert und unwirtschaftlich.</p>					
<p>Laut § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Maß umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen</p>					

Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 4 von 5

Stellungnahmen von
<p>soll begründet werden. Dabei sollen u. a. Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung zugrunde gelegt werden.</p> <p>Wir bitten die Möglichkeiten zu einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden und den damit verbundenen tatsächlichen Flächenbedarf für das Gewerbegebiet erneut zu prüfen. Dazu sollten das Nutzungspotential freiwerdender Betriebsstandorte, die durch die angedachte Verlagerung der genannten ortsansässigen Betriebe entstünden, einbezogen werden. Des Weiteren sollte geprüft werden, welche Möglichkeiten der Flächeneinsparung durch eine mehrstöckige Bauweise ausgeschöpft werden können. Ebenerdige Parkplatzanlagen führen zu einem sehr großen Flächenverbrauch und sollten von vornherein ausgeschlossen werden.</p>
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 28.11.2019)
Grundwasser <p>Im Umweltbericht wird auf die Lage des nördlichen Teilabschnitts des geplanten Gewerbegebiets innerhalb der Zone IIIB des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "WSG-Mauracher Berg Tb III + IV" (WSG-Nr. 316-067) hingewiesen. Zudem befindet sich der südliche Teilabschnitt des geplanten Gewerbegebiets in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "WSG Mauracherberg - Teninger Allmend" (WSG-Nr. 316-360, siehe Hydrogeologisches Abschlussgutachten des LGRB vom 6.12.2010, Az: 4763.1//09_6767).</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>
Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 06.12.2019)
<p>Auch in Gewerbegebieten ist entsprechend § 1a (2) BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Statt einer Bebauung ausschließlich in die Fläche, sollte geprüft werden, inwieweit Produktion und Büronutzung, aber auch Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal angeordnet werden können (siehe Plansätze 2.4.0.4 (4) und 4.1.2 (4) Regionalplan). Nur über eine entsprechende Baudichte, auch in Gewerbegebieten, kann dem großen Verbrauch an Freiflächen und landwirtschaftlichen Flächen entgegengewirkt werden.</p>

Nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen

Seite 5 von 5

**B NACH EINSCHÄTZUNG DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDS WESENTLICHE, BEREITS
VORLIEGENDE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

Stellungnahmen von
Bürger 4 (Schreiben vom 22.04.2019)
Es handelt sich um ein Wasserschutzgebiet. Durch weitere Bebauung wird das Grundwasser verdrängt mit der Folge „das Grundwasser steigt“.
Beeinträchtigung der Wohnqualität durch den sich zwangsläufig ergebenden Lärmpegel und gegebenenfalls Wohngebäudeschäden durch die Baumaßnahmen. Von einer unverbauten Lage, wie beim Grundstückskauf zugesichert, kann keine Rede mehr sein, d.h. verminderte Wohnqualität, verminderter Freizeitwert.
Beeinträchtigung von Flora und Fauna.
Falls sich die Fa. bis an die Wohngrundstücke erweitert, wird wohl mit erheblich verminderten Schallschutz (3. + 4. Gleis) zu rechnen sein. Dieses ist ein großer Mangel. Den Einspruch legen wir nur ungern ein, bitte aber im Ihr Verständnis, dass wie unsere Interessen wahren möchten.