

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung/Grundwasserschutz	2
A.3	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden	2
A.4	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz	3
A.5	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft	4
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz.....	5
A.7	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft	6
A.8	Landratsamt Lörrach – Gesundheit	6
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	7
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	8
A.11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	8
A.12	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. (ANUO).....	9
A.13	Bund für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Bad Bellingen.....	9

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
	<p>Das Bebauungsplangebiet ist im wasserrechtlich zugelassenen (06.11.2009) Generalentwässerungsplan Bad Bellingen nicht enthalten. Die äußere abwassertechnische Erschließung besteht im Trennsystem. Wir bitten daher die Ziffer 8.1, S. 17 der Kurzbegründung entsprechend zu ändern.</p>	
	<p>Zum Bau der neuen öffentlichen Trennkanalisation im Bebauungsplangebiet ist rechtzeitig vor Erschließungsbeginn durch die Gemeinde Bad Bellingen beim Landratsamt Lörrach, FB Umwelt, ein Teilkanalisationsplan zur wasserrechtlichen Zulassung vorzulegen. Der Umfang der Antragsunterlagen ist mit dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p>	
	<p>Keller und Tiefgaragen sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Schmutz-/ oder Regenwasserkanäle nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p>	
	<p>Bezüglich der Anforderungen an die öffentlichen Kanalisationsanlagen und der Grundstücksentwässerungsanlagen ist aufgrund der Lage innerhalb der weiteren Wasserschutzgebietszone III A des Wasserschutzgebietes 09 Bad Bellingen (Tiefbrunnen Bad Bellingen) besondere Bestimmungen zu beachten; diese sind in den Hinweisen dieser Stellungnahme aufgeführt.</p>	
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung/Grundwasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
	<p>Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG 009 Bad Bellingen: Tiefbrunnen Bad Bellingen“. Es gelten die für das Wasserschutzgebiet aufgestellten Schutzbestimmungen der entsprechenden Rechtsverordnung.</p> <p>Die Wasserversorgung der geplanten Gebäude ist durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Bad Bellingen gewährleistet.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	
A.3	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
	Bodenschutz	
	<p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Durch die Planung wird eine Versiegelung der Böden vorbereitet. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung, Geländemodellierungen, Kabelverlegungen).</p>	
	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte trotz Überplanung eine weitestmögliche Begrenzung unvermeidbarer Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden im Plangebiet angestrebt werden. Dieses könnte durch Hinweise zum bodenschonenden Bauen (z. B. verbindliche Ausweisung von Baustraßen im Baustelleneinrichtungsplan) durch die Festsetzung von Dachbegrünung als Minimierungsmaßnahme sowie bauzeitliche Minderungsmaßnahmen (z. B.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
	witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen. Im weiteren Verfahren ist das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen.
	Verwertung von Erdaushub
	<p>Wir verweisen auf das „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg“ vom 16. Dezember 2020 (LKreiWiG) § 3 Abs. 3, in dem festgelegt wurde, dass innerhalb des Plangebietes ein Erdmassenausgleich durchzuführen ist. Durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, Erstellen von Lärmschutzwällen oder zur Geländemodellierung sollen die bei der Bebauung erwarteten Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p> <p>Seit der Einführung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) muss für ein verfahrenspflichtiges Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme oder eine einen Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahme ein Abfallverwertungskonzept vorgelegt werden, vgl. § 3 Abs. 4 LKreiWiG. Kenntnisgabeverfahren und vereinfachte Bauverfahren sind hiervon umfasst.</p> <p>Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen (Erdaushubkonzept).</p>
	Starkregen/ Erosion
	<p>Im Rahmen des Projekts „EroL“ wurden für betroffene Gemeinden Starkregengefahrenkarten erstellt. Im Gegensatz zu den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden in den Starkregengefahrenkarten Überflutungen aufgrund von Starkregeneignissen im Gelände dargestellt, die unabhängig vom Gewässer auftreten und die auch keine unmittelbaren, rechtlichen Konsequenzen haben.</p> <p>Das Plangebiet ist von seltenen Überflutungsausdehnungen (alle 10-50 Jahre) betroffen. Die Ausdehnung der Überflutung ist in den Starkregengefahrenkarten auf der Homepage des Landkreises Lörrach dargestellt.</p> <p>Neben Starkregen-Gefahrenkarten mit verschiedenen Szenarien werden auch Erosions-Gefahrenkarten dargestellt. Im Plangebiet kann es stellenweise zu starken Ablagerungen mit > 12 t/ha kommen.</p> <p>Erosions-Gefahrenkarten bilden die Fließwege von Erde und Geröll ab. Wichtig ist dabei die gleichzeitige Betrachtung von Starkregen, denn nur dann werden besonders betroffene Bereiche sichtbar. Diese sind, aufgrund von Topographie und Landnutzung, oft die Gemeinden der Vorbergzone zwischen Rhein und Schwarzwald. Meist wird feinkörniger Boden aus landwirtschaftlich genutzten Flächen abgeschwemmt und innerhalb der Ortschaften wieder abgelagert. Aufgrund des hohen Anteils an Erde und Geröll verstopfen die Durchlässe und eine Aufnahme der Wassermassen ist nicht mehr möglich.</p> <p>Die Karten stehen unter www.loerrach-landkreis.de/geoportal, Themenbereich „Umwelt“, frei zur Verfügung.</p> <p>Wir verweisen auf die Handlungshilfe Bauleitplanung „Hochwasserschutz, Starkregen- und Erosionsvorsorge in der Bauleitplanung“. Diese kann unter dem Link https://www.loerrach-landkreis.de/ceasy/resource/?id=8515&download=1 auf der Homepage des Landkreises Lörrach abgerufen werden.</p>
A.4	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)
	Schalltechnische Untersuchung
	<p>Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke und der A5 sind für das Plangebiet Beeinträchtigungen durch Schienen- und Straßenverkehr zu erwarten. Wir empfehlen daher dringend, die Höhe der Beeinträchtigungen durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm festzusetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Gegenüber des Plangebiets befindet sich in ca. 50 m Entfernung eine Schreinerei, wir empfehlen diesen Betrieb sowie die weiteren Betriebe (Casinos) inkl. An- und Abfahrverkehr im Bereich der gegenüberliegenden Tullastraße im Gutachten zu berücksichtigen. Bezüglich des Bahnverkehrs empfehlen wir zudem mögliche Beeinträchtigungen durch Erschütterungen zu berücksichtigen.</p>
	<p>Eine abschließende Stellungnahme durch das Sachgebiet Gewerbeaufsicht des Landratsamtes Lörrach ist erst bei Offenlage und damit dem Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung möglich.</p>
	<p>Lärm durch Wärmepumpen/Lüftungs- und Klimageräte</p>
<p>A.4.1</p>	<p>Bei neuen Wohngebäuden wird derzeit die Beheizung vermehrt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe realisiert, auch kommen öfter Lüftung- und Kleinklimageräte zum Einsatz.</p> <p>In eng bebauten Gebieten kommt es aufgrund dieser Anlagen vermehrt zu Richtwertüberschreitungen.</p> <p>Wir empfehlen, folgende Auflage in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p><i>„Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB(A) unterschritten werden und somit der Immissionsbeitrag nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt, oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß Tabelle 1 des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.“</i></p>
<p>A.5</p>	<p>Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)</p>
	<p>Die vom Bebauungsplan „Rheinstraße Nord“ beanspruchten Flurstücke sind im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Derzeit wird nur ein kleiner Teil landwirtschaftlich genutzt. Deshalb gibt es aus agrarstruktureller Sicht keine Einwände gegen das Baugebiet.</p>
	<p><u>Hinweis</u></p> <p>Sofern für die Maßnahme naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich werden, sollten dafür gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB und § 15 Abs. 3 BNatSchG möglichst keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche umzunutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (z. B. überdurchschnittliche Bodengüten) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus sind weitere Kriterien der Bewirtschaftung (innere Verkehrslage, Schlaggröße, Flächenzuschnitt, Hof-Feldentfernung) zur Bewertung der Landbauwürdigkeit der Flächen heranzuziehen.</p> <p>Für Ausgleichsmaßnahmen sollte nach Möglichkeit eine Aufwertung von bestehenden Streuobstflächen und von Gewässerrandstreifen oder extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorrangig in Betracht gezogen werden. Wir weisen darauf hin, dass als Alternative zum Aufbau neuer Streuobstwiesen die Pflege „verwildeter“ Streuobstbestände als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann. Fachliche Hinweise dazu sind auf der Homepage der LUBW unter „Fachdokumente“ zu finden.</p> <p>Weiterhin sollten mögliche Entsiegelungsmaßnahmen und die Aufwertung bereits bestehender Biotopflächen geprüft werden, damit nicht weitere Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen.</p> <p>In den Planunterlagen ist auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen. Die in der Planung vorgesehene Abgrenzung zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit dem Erhalt der vorhandenen Bäume und Sträucher wird aus Immissionsschutzgründen begrüßt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)
Artenschutz	
<p>Für die Aufstellung des BP Rheinstraße Nord wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Planungsbüro faktorgrün und Frinat (Fledermäuse) durchgeführt. Die artenschutzrechtliche Untersuchung hat ergeben, dass das Gebiet von verschiedenen Arten als Lebensraum genutzt wird. So konnten verschiedene Vogel- und Fledermausarten nachgewiesen werden. Auch wird das Gebiet von Reptilien besiedelt.</p>	
<p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet oder abgewogen werden können.</p>	
<p>In dem artenschutzrechtlichen Gutachten werden verschiedene plausible Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen genannt, diese müssen jedoch bis zur Offenlage noch konkretisiert und festgelegt werden.</p>	
<p>Zur Artengruppe der Reptilien weisen wir darauf hin, dass neben der geplanten CEF-Maßnahme auch Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes – wie z. Bsp. unverfugte Steinmauern – geprüft werden sollten.</p>	
<p>Wir empfehlen insgesamt eine Abstimmung aller Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p>	
<p>Des Weiteren weisen wir in diesen Zusammenhang darauf hin, dass CEF-Maßnahmen rechtzeitig vor der Erschließung des Bebauungsgebietes umgesetzt und deren Erfolg nachgewiesen werden müssen. Ein entsprechendes Monitoring und eine ökologische Baubegleitung sollten daher ebenfalls in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p>	
<p>Da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz beurteilt werden und somit auch nicht der Abwägung der Gemeinde unterliegen, bitten wir, die obengenannten Ausführungen zu beachten und bis zur Offenlage umzusetzen. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben bzw. Erschließung kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam ist, wenn er aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig ist und die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen kann. Mangels Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben können im Weiteren keine Baugenehmigungen erteilt bzw. keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p>	
<p>Des Weiteren ist die Umsetzung der festgesetzten CEF-Maßnahmen und das Monitoring vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde zu sichern.</p>	
Eingriffsregelung / Biotopschutz	
<p>§ 13b BauGB gewährt der Gemeinde die Möglichkeit, Außenbereichsflächen im beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB umzusetzen.</p>	
<p>Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens bedeutet nicht, dass auf die Prüfung der Belange des Naturschutzes verzichtet werden kann. Auch wenn kein Umweltbericht zu erstellen ist, gelten die inhaltlichen Vorgaben des Naturschutzes uneingeschränkt. Alle naturschutzrechtlichen Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB zu ermitteln, bewerten und abzuwägen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Hierzu gehören insbesondere die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG. Ferne dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000 gegeben sein.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren entfällt jedoch die Pflicht, zum Ausgleich oder Ersatz des Eingriffs nach § 15 Abs. 2 BNatSchG.</p> <p>Die Schutzgüter werden vollständig abgearbeitet, die Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter ist plausibel.</p> <p>Es fehlen jedoch die Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die, wie beim jeweiligen Schutzziel vermerkt, zur Offenlage ergänzt werden. Diese sind dann auch entsprechend in den Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Besonderheit beim Schutzgut Pflanzen: Auf zwei Gartengrundstücken wurden Orchideen gefunden für die geprüft wird, ob sie umgesiedelt werden können (keine Nennung der Art).</p>
	<p>Natura 2000</p>
	<p>Für das FFH-Gebiet Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg und das SPA-Gebiet Rheinniederung Haltingen-Neuenburg mit Vorbergzone wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung durchgeführt. In dieser wird plausibel dargelegt, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind.</p>
A.7	<p>Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)</p>
	<p>Anhand der Unterlagen zum geplanten Bebauungsplan wird ersichtlich, dass innerhalb des Plangebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorhanden ist. Die Einzelbäume und Gehölzriegel sind kein Wald im Sinne des LWaldG.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 752, 753/1, 753/2, 754/1, 754/2, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 769/2, 770 und 4238 der Gemarkung Bellingen befindet sich jedoch Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Zusätzlich weist die untere Forstbehörde daraufhin, dass der Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie auf dem Flurstück 4952 der Gemarkung Bellingen nach § 24 Eisenbahngesetzes kein Wald ist.</p> <p>Auch wenn der Wald außerhalb des Plangebietes liegt, so ist die Waldabstandsregel nach § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten. Darüber hinaus ist die ordnungsgemäße Waldwirtschaft ein öffentlicher Belang welcher in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist (s. § 56 LBO). Zusätzlich wird auf die Gesetzbegründung der LBO von 1971 (Landtagsdrucksache V-5399 vom 13.09.1971) verwiesen. In der Gesetzbegründung wird klar zum Ausdruck gebracht, dass die Waldabstandsregelung nach § 4 Abs. 3 auch dem Baumschlag (z. B. durch Sturm, Schneebruch/Schneedruck, etc.) dient.</p> <p>Deshalb sind die Baufenster auf den Regelwaldabstand von min. 30 m abzurücken.</p> <p>Eine Zurücknahme des Waldes oder eine niederwaldartige Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes scheidet aus, da es sich hier um eine Neuanlage von Wohnbebauung handelt.</p> <p>Weiterhin ist nach § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBO VVO auch der Waldabstand in den Planunterlagen darzustellen bzw. im textlichen Teil schriftlich zu begründen.</p> <p>Um eine entsprechende Berichtigung der Planunterlagen wird gebeten.</p>
A.8	<p>Landratsamt Lörrach – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)</p>
	<p><u>Radon</u></p> <p>Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln.</p> <p>Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird.</p> <p>Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon</p>
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 22.07.2021)
	Geotechnik
	<p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Tertiärs bzw. der tertiären Schlingen-, Haguenu- und Küstenkonglomerat-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweissfläche für Rutschungsgebiete östlich des Plangebietes eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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.</p>
	Boden
	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Nr.	Stellungnahmen von
	Mineralische Rohstoffe
	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
	Grundwasser
	Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.
	Bergbau
	Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.
	Geotopschutz
	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.
	Allgemeine Hinweise
	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 15.07.2021)
	Regionaler Grünzug
	Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes liegt in einem Bereich der im Regionalplan des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee als Regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes allenfalls in Randlage des Regionalen Grünzugs und unter Berücksichtigung der Bereichsunschärfe der regionalplanerischen Ausweisungen ist nicht davon auszugehen, dass ein Widerspruch zu Planziel 3.1.1. (Z) des Regionalplans des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee, nach dem eine Besiedlung in regionalen Grünzügen nicht stattfindet, vorliegt.
A.11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 23.07.2021)
	In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist folgende Ergänzung aufzunehmen: <i>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 ‚Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle‘ zu planen und herzustellen.“</i> Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965 Fax 0721/938-5509 E-Mail: zrwd@deutschebahn.com

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p>
A.12	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. (ANUO) (Schreiben vom 31.07.2021)</p>
	<p>Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich im regionalen Grünzug und beinhaltet in diesem Bereich Biotopverbundsflächen des landesweiten Biotopverbunds. Ungefähr die Hälfte des Gebietes ist im Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) als Biotopverbund ausgewiesen. Diese Planung wurde erst 2019 aufgestellt und soll gerade zwei Jahre später schon einer Bebauung geopfert werden. Hier stellt sich die Frage, ob man es wirklich ernst meinte mit diesem Konzept.</p> <p>Die Bebauung führt nach Aussage des Gutachters zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Das wäre auch bei einem ordentlichen Verfahren Grund genug, die Planung noch einmal zu überdenken. Dass aber sogar ein beschleunigtes Verfahren ohne Ausgleich der massiven Eingriffe vorgesehen ist, kann nur als völlige Ignoranz gegenüber dem dringlichen Erfordernis, die Biodiversität zu erhalten und zu fördern, bezeichnet werden.</p> <p>CEF-Maßnahmen aus Artenschutzgründen sind vorgesehen, die Lage der Flächen konnte zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht genannt werden. Somit ist hierzu auch noch keine Beurteilung möglich.</p> <p>Noch genauer zu überprüfen ist, ob ev. die Kriterien für einen Streuobstbestand gemäß § 33a NatSchG erfüllt sind. Die Beseitigung eines solchen wäre auch im beschleunigten Verfahren bewilligungs- und ausgleichspflichtig.</p>
A.13	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Bad Bellingen (Schreiben vom 29.07.2021)</p>
	<p>Es ist bekannt, dass der BUND wie alle Naturschutzorganisationen gegen den § 13b BauGB ist und die Fortschreibung dieses Paragraphen kritisch sieht. Wir möchten in diesem Zusammenhang auch aus dem Bericht 93/2020 des Umweltbundesamtes (Qualitative Stichprobenuntersuchung zur kommunalen Anwendung des § 13b, BauGB) zitieren:</p> <p><i>"Das Verfahren nach § 13b BauGB wird vor allem von kleinen Gemeindeverwaltungen mit begrenzten Personalkapazitäten genutzt und als Vereinfachung der verfahrensmäßigen und materiellen Anforderungen gesehen. Die vom Gesetzgeber mit der Einführung des § 13b BauGB verbundenen Zielsetzungen, substantiell neues Wohnbauland zur Minderung der bestehenden Wohnungsnot in wachsenden Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten zu schaffen, werden jedoch nicht erreicht. Überdies sind die Verfahren mittelweise umfangreichen Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden, u. a. durch die Inanspruchnahme struktureicher und ökologisch hochwertiger Ortsrandstrukturen. In den Verfahren werden wesentliche Elemente zur Sicherung der materiellen und prozessualen Qualität der Bebauungsplanung mit dem Verzicht auf Umweltprüfung und Eingriffsregelung außer Kraft gesetzt".</i></p> <p>Das geplante Baugebiet Rheinstr. Nord untermauert diesen Standpunkt, dass hier ein wertvolles Biotop zerstört wird, ohne dass eine tiefgehende Umweltprüfung mit der Festlegung entsprechender und wirksamer Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Immerhin wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Als Ergebnis dieser Prüfung müssen vor Beginn der Bautätigkeit geeignete Ausgleichsflächen für Eidechsen und Gartenrotschwanz geschaffen sowie Leitstrukturen für Fledermäuse erhalten bzw. in der Nähe neu gepflanzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Wir verstehen, dass auch in Bad Bellingen wie in der ganzen Region ein Druck zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum besteht, und mit der geplanten, durchaus attraktiven Bebauung wird dem zum Teil Rechnung getragen mit Mehrfamilienhäusern und Reihen-/Doppelhäusern auf kleinen Grundstücken. Nichtsdestoweniger wird damit ein wertvolles, vielseitiges Biotop mit einem Mosaik aus Kleingärten, Obstwiesen, Gebüsch und vielen Kleinstrukturen komplett zerstört, ohne dass zum jetzigen Zeitpunkt ein vollwertiger Ersatz vorgesehen ist.</p> <p>Ein zusätzliches Problem ist es, dass das Gebiet für verschiedene Biotoptypen Trittsteinfunktion hat. Und man sollte nicht vergessen, dass zahlreiche Kleingärten verschwinden, die den Besitzern nicht nur Erholungsraum sind, sondern auch Nähe zur Natur geben und das Naturverständnis fördern.</p> <p>Im Einzelnen haben wir die folgenden Anregungen:</p>
	<p>Zusätzlich zu den erforderlichen Ausgleichsflächen für die Eidechsen und den Gartenrotschwanz sollte so bald wie möglich in der Nähe ein neues Gebiet für Kleingärten ausgewiesen werden. Dies wäre nicht nur ein großer Gewinn für die Menschen, die diese nutzen, sondern im Lauf der Zeit würden diese Gärten aufgrund der unterschiedlichen Bewirtschaftung wieder ein Mosaik aus verschiedenen Biotopen bilden. Es versteht sich von selbst, dass dazu keine Flächen umgewidmet werden sollen, die schon heute als hochwertige Biotopflächen existieren.</p>
	<p>Beim Erhalt bzw. der Pflanzung der Gehölze im Norden des Plangebiets, welche zur Zeit die Ost-West-Leitstrukturen für Fledermäuse darstellen, muss auch berücksichtigt werden, dass die geplante Bebauung einschließlich der Schallschutzwand entlang der Bahn den Flugkorridor der Fledermäuse nach Norden hin verschieben könnte. Deshalb könnte es ggf. erforderlich sein, Gehölzpflanzungen als neue Leitstrukturen weiter nördlich vorzunehmen. Das könnte insofern ein Problem darstellen, als es sich beim nördlich gelegenen Gelände um landwirtschaftlich genutztes Land handelt, welches vermutlich nicht erworben werden kann und zudem auch nicht der landwirtschaftlichen Produktion entzogen werden sollte. Das heißt, dass es evtl. nicht möglich sein wird, die durch die neue Bebauung verursachte Störung der Flugwege zu minimieren.</p>
	<p>Ein sehr wichtiger Punkt ist die Kontrolle der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen während der Erschließungs- und Bauphase wie in der Artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben: Aus unserer Erfahrung besteht das Risiko, dass die beauftragten Baufirmen sich in keiner Weise um diese Maßnahmen scheren und z. B. die Anwesenheit von Fledermäusen mittels Endoskop prüfen oder Erdarbeiten so vorsichtig durchführen, dass die als Leitstrukturen wichtigen Gehölze bestehen bleiben. Deshalb muss die Gemeinde dafür sorgen, dass die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wirksam kontrolliert wird und z. B. Abbruch- und Fällungsarbeiten vorab den relevanten Stellen kommuniziert werden.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn wir einen Einblick in das geplante Kontrollkonzept mit Verantwortlichkeiten erhalten würden.</p>
	<p>Im Umweltbeitrag wird erwähnt:</p> <p><i>"Zwischen den geplanten Wohngebäuden und dem Wald liegen ca. 20 m Abstand. Um den erforderlichen Waldabstand von 30 m einzuhalten, werden die östlichen 10 m dieses Waldes in eine niederwaldartige Bewirtschaftung zugeführt."</i></p> <p>Das heißt im Klartext, wo der Wald näher als 30 m an den Neubauten liegt, soll er einfach abgehackt werden, um der Landesbauordnung zu genügen! Das ist unseres Erachtens aufgrund der Position und Lage des Waldes nicht notwendig, der Wald kann und soll gelassen werden wie er ist: Zwischen dem Wald und den Gebäuden liegt die Rheinstraße, zudem wächst der Wald auf einem nach Westen steil abfallenden Hang, also weg von den geplanten Gebäuden. Schon aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht müssen Bäume, die auf die Rheinstraße zu stürzen drohen, ohnehin entfernt werden. Die Landesbauordnung lässt Ausnahmen von der 30 m-Regel zu, in diesem Fall dürfte eine Ausnahme gerechtfertigt sein.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	
	Lichtemissionen: Schon aufgrund der Lage des geplanten Neubaugebiets muss darauf geachtet werden, dass die Beleuchtung der Wege sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude und in Gärten einen möglichst geringen Einfluss auf nachtaktive Insekten hat, das heißt die Lichttemperatur sollte weniger als 2000 Kelvin betragen (ideal wäre bernsteinfarbiges Licht).	