

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 1 von 33

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>2</b>
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung/Grundwasserschutz	7
A.3	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden	7
A.4	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz	10
A.5	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft	11
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz	12
A.7	Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft	15
A.8	Landratsamt Lörrach – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	16
A.9	Landratsamt Lörrach – Gesundheit	18
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	18
A.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	20
A.12	Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee	22
A.13	bnNEZTE GmbH	22
A.14	ED Netze GmbH	23
A.15	Amprion GmbH	24
A.16	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	24
A.17	Abwasserzweckverband Unteres Kandertal	27
A.18	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. (ANUO)	27
A.19	Bund für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Bad Bellingen	28
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>32</b>
B.1	Landratsamt Lörrach – Baurecht	32
B.2	Landratsamt Lörrach – Straßenwesen	32
B.3	Landratsamt Lörrach – Verkehr	32
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenbau Süd	32
B.5	Netze BW GmbH	32
B.6	Vodafone BW GmbH	32
B.7	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	32
B.8	Stadt Kandern	32
B.9	Stadt Neuenburg am Rhein	32
B.10	Gemeinde Schliengen	32
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	32
B.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	32
B.13	Regionalverband Hochrhein-Bodensee	32
B.14	Handelsverband Südbaden e.V.	32
B.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	32
B.16	Energiedienst	32
B.17	Die Autobahn GmbH	32
B.18	NABU Kreis Lörrach e.V.	32
B.19	Gemeinde Efringen-Kirchen	32
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN</b>	<b>33</b>
C.1	Person 1	33

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.1.1	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.	Dem wird entsprochen. Die Begründung wird korrigiert.
A.1.2	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.	Dem wird entsprochen. Ein Teilkanalisationsplan zur wasserrechtlichen Zulassung wird dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt, rechtzeitig vor Erschließungsbeginn vorgelegt. Der Umfang der Antragsunterlagen wird mit dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, abgestimmt.
A.1.3	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 Drägen 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.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.1.4	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.	Dem wird entsprochen. Zur Wasserschutzgebietszone III A wird eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen.
<b>Hinweise</b>		
A.1.1	Bezüglich der Anforderungen an die öffentlichen Kanalisationsanlagen und der Grundstücksentwässerungsanlagen ist aufgrund der Lage innerhalb der weiteren Wasserschutzgebietszone III A des	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Wasserschutzgebietszone III A wird eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen. Die einschlägigen

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Wasserschutzgebietes 09 Bad Bellingen (Tiefbrunnen Bad Bellingen) Folgendes zu beachten:</p> <p><b>Öffentliche Kanäle und Schächte</b></p> <p>Der Neubau der Kanalisationsanlagen muss mindestens den Anforderungen gemäß DIN EN 1610, Arbeitsblatt DWA-A 139, DIN EN 476 und des Arbeitsblatt ATV/DVWK-A 157 entsprechen. Die Schachtringe sind mit Dichtungen auszustatten. Neben der Erstüberprüfung der Dichtheit sind wiederkehrende Kontrollen der Dichtheit nach der Verordnung des Umweltministeriums über die Eigenkontrolle von Abwasseranlagen (Eigenkontrollverordnung – EKVO) Vom 20. Februar 2001 durchzuführen.</p> <p><b>Grundstücksentwässerung</b></p> <p>Nachfolgende Anforderungen sind als Nebenbestimmungen in die Genehmigungen der Entwässerungsgesuche aufzunehmen:</p> <p><u>Leitungen und Schächte</u></p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet werden an Material, Verlegung, Dichtheit und Betrieb der Abwasserleitungen und Schächte erhöhte Anforderungen gestellt.</p> <p>Grundleitungen unterhalb von Gebäuden sind zu vermeiden. Falls erforderlich, sind diese auf kürzestem Wege aus der Bodenplatte herauszuführen. Das Rohrmaterial muss eine Zulassung für Wasserschutzgebiete besitzen. Die Verlegung von Rohren innerhalb der Bodenplatte hat in einem Betonmantel in einer Dicke von mindestens 7,5 cm um die Rohrleitung zu erfolgen.</p> <p>Unter Beachtung der DIN 1986-100 sind ausreichend Schächte und Inspektionsöffnungen als Voraussetzung für Dichtheitsprüfungen und Inspektionen vorzusehen. Ausnahmen von diesen Regelungen bedürfen der vorherigen Abstimmung mit dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p> <p>Die Grundleitungen sind vor der Verfüllung der Rohrgräben und vor Inbetriebnahme durch die Gemeinde bzw. dessen</p>	<p>Verordnungen und Regelwerke sind bei der weiteren Planung und Ausführung sowie auf Baugenehmigungsebene zu beachten.</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Beauftragten für den Betrieb der Abwasserbeseitigung) abzunehmen.</p> <p><u>Schmutzwasserleitungen, sanitäre/häusliche Abwässer</u></p> <p><u>Material</u></p> <p>Für Schmutzwasserleitungen ist generell höherwertigeres Material zu verwenden, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PE- oder PP-Rohrleitungen, geschweißt</li> <li>- PP-Rohrleitungen (z. B. KG 2000)</li> <li>- PVC-Rohre höherwertig (wandverstärkt und mit Zulassung für Wasserschutzgebiete), nur mit Keildichtungen zulässig</li> <li>- duktiles Gusseisen, Steinzeug</li> <li>- PVC-Rohre einfach (sogenannte KG-Rohre) sind nur mit Keildichtungen zulässig und dürfen nur dann verlegt werden, wenn die Leitungen jederzeit einsehbar sind (an die Decke abgehängt oder in flüssigkeitsdichten Versorgungskanälen verlegt).</li> </ul> <p><u>Verlegung, Betrieb, Unterhaltung</u></p> <p>Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, d. h. DIN EN 1610; DIN EN 752; DIN 1986-100; DIN 1986-30; DWA-A139.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass wiederkehrende Druckprüfungen durchgeführt werden können. Diese werden z. B. dann erforderlich, wenn bei der optischen Inspektion (Befahrung mit der Kanalfernsehkamera) Zweifel an der Dichtheit bestehen.</p> <p><u>Dichtheitsprüfungen</u></p> <p><u>erstmalig, Rohrleitungen</u></p> <p>Neue Rohrleitungen sind vor der Inbetriebnahme (vor der Verfüllung des Rohrgrabens) einer Dichtheitsprüfung gemäß DIN EN 1610 (Druckprobe mittels Wasser oder Luft) zu unterziehen.</p> <p>Alternativ zu einer Dichtheitsprüfung der Rohrleitungen nach DIN EN 1610, die vorzugsweise mit Wasser durchgeführt werden sollte, kann eine Wasserdruckprüfung durch Auffüllen bis 0,50 m über Rohrscheitel durchgeführt werden. Die Prüfzeit beträgt 30 Minuten bei einer maximalen Wasserzugabe von 0,15 l/m<sup>2</sup> benetzter innerer Oberfläche für Rohrleitungen. Für Rohrleitungen einschließlich der Schächte</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>beträgt die maximale Wasserzugabe in 30 Minuten 0,2 l/m<sup>2</sup> benetzter innerer Oberfläche.</p> <p>Das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, ist vor der Durchführung der Dichtigkeitsprüfung rechtzeitig zu verständigen, um ggf. daran teilnehmen zu können. Die Kontrolle der Dichtigkeitsprüfung hat unter Aufsicht eines befähigten Büros für Tiefbauarbeiten oder eines Architekten, der ausreichend Erfahrung in der Abwasserbeseitigung nachweisen kann, zu erfolgen.</p> <p>Über die Dichtheitsprüfung ist vom Verantwortlichen ein Protokoll anzufertigen, das dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, auf Verlangen vorzulegen ist.</p> <p><u>wiederkehrend, Rohrleitungen</u></p> <p>Grundsätzlich wird empfohlen, vor Ablauf der Gewährleistungsfrist eine erneute Dichtheitsprüfung durchzuführen (Kanalfernsehuntersuchung oder Druckprobe mittels Wasser oder Luft). Wenn bei der Befahrung mit der Kanalfernsehkamera Zweifel an der Dichtigkeit bestehen, ist eine Druckprüfung erforderlich. Ausgehend von der Erstprüfung bzw. von der Gewährleistungsprüfung sind die Rohrleitungen alle 10 Jahre auf Dichtigkeit (Druckprobe mittels Wasser/Luft oder Kanalfernsehuntersuchung) zu prüfen.</p> <p>Bei zugänglich verlegten Leitungen hat eine Kontrolle halbjährlich zu erfolgen. Diese Forderung ist bei Leitungen in Versorgungskanälen auch erfüllt, wenn diese Kanäle kontrollierbare Tiefpunkte besitzen. Eine Sanierung ist erforderlich, wenn bei der Dichtheitsprüfung Undichtheiten oder bei der optischen Inspektion sichtbare Schäden festgestellt werden.</p> <p><u>Schächte häusliches Abwasser</u></p> <p>Es sind Fertigteilschächte mit Dichtungen und werksmäßig hergestellten, gelenkigen Anschlussstutzen zu verwenden. Die horizontalen Fugen sind mit Gummidichtungen (kein Mörtel) zu versehen.</p> <p>Bei separater Prüfung der Schächte gilt:</p> <p>Schacht bis Schachtoberkante auffüllen, Vorfüllzeit i.d.R. 24 h, Prüfzeit 15 Minuten bei einer maximalen Wasserzugabe von</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>0,07 l/m<sup>2</sup> benetzter innerer Oberfläche (siehe auch Ziffer 4.3.8.2 der DIN V 4034-1).</p> <p><u>Regenwasserleitungen</u></p> <p><u>Material</u></p> <p>Keine besonderen Anforderungen, jedoch nur Verwendung von Bauprodukten aus zugelassenem Material mit Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) sowie Formstückprogramm (PVC, Steinzeug, Stahlbeton usw.). Bei Verwendung von PVC-Rohren ist nur der Einsatz von Rohren mit Keildichtungen zulässig (kein Rollgummi).</p> <p><u>Verlegung, Betrieb, Unterhaltung</u></p> <p>Wie bei den Schmutzwasserleitungen.</p> <p><u>Dichtheitsprüfungen</u></p> <p><u>erstmalig, Rohrleitungen</u></p> <p>Wie bei den Schmutzwasserleitungen.</p> <p><u>wiederkehrend, Rohrleitungen</u></p> <p>Wie bei den Schmutzwasserleitungen.</p> <p><u>Schächte Regenwasser</u></p> <p>Es sind Fertigteilschächte mit Dichtungen und werksmäßig hergestellten, gelenkigen Anschlussstutzen zu verwenden. Die horizontalen Fugen sind mit Gummidichtungen (kein Mörtel) zu versehen.</p> <p>Bei separater Prüfung der Schächte gilt:</p> <p>Schacht bis Schachtoberkante auffüllen, Vorfüllzeit i.d.R. 24 h, Prüfzeit 15 Minuten bei einer maximalen Wasserzugabe von 0,07 l/m<sup>2</sup> benetzter innerer Oberfläche (siehe auch Ziffer 4.3.8.2 der DIN V 4034-1).</p> <p><u>Versickerung auf den Baugrundstücken</u></p> <p>Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes 09 Bad Bellingen (Tiefbrunnen Bad Bellingen) vom 03.11.2003 verbietet gemäß dortigem § 3 (Schutz der weiteren Wasserschutzgebietszone, Zone III) unter Ziffer 14. das Versickern und Versenken von Abwasser; hiervon ausgenommen ist das breitflächige Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) über belebte Bodenschichten.</p>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Versickerungsmulden mit 30 cm begrüntem Oberboden als oberste Bodenschicht und einem Verhältnis der undurchlässigen Fläche <math>A_u</math> zur Sickerfläche <math>A_s \leq 5:1</math> gelten hierbei noch als breitflächige Versickerung.</p> <p>Angedachte, hiervon abweichende Versickerungsarten bedürfen der Unbedenklichkeitsprüfung des Landratsamtes Lörrach, FB Umwelt und nach Befürwortung einer Ausnahmegenehmigung von der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes.</p> <p><u>Dränagen</u></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 ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p>	
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Wasserversorgung/Grundwasserschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.2.1	<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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Klima &amp; Boden</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
	<b>Bodenschutz</b>	
A.3.1	<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</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Es werden grünordnerische Festsetzungen in den zeichnerischen Teil und die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>



Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Böden 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. witterungsabhängiger Bauablauf) erfolgen. Im weiteren Verfahren ist das Schutzgut Boden angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Des Weiteren werden Hinweise zum bodenschonenden Bauen und dem Bauablauf in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
	<p><b>Verwertung von Erdaushub</b></p>	
<p>A.3.2</p>	<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. Kennnissgabeverfahren und vereinfachte Bauverfahren sind hiervon umfasst.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch ein Fachbüro wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept erstellt und dem Fachbereich Klima &amp; Boden vorgelegt, in dem auch der Erdmasseausgleich behandelt wird.</p> <p>Insgesamt wird angestrebt, auf Grund der vom Fachbereich Klima &amp; Boden genannten – und der Gemeinde Bad Bellingen bekannten und bewussten – Punkte den Erdmasseausgleich vornehmlich innerhalb des vorliegenden Plangebietes bzw. in der unmittelbaren Umgebung (bspw. am Bahndamm) zu erzielen.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Straßen- und Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind detailliert auf die vorhandene Topografie und auch aufeinander abgestimmt und werden über die Bauvorschriften noch hinreichend geschärft. Der Erdmasseausgleich ist erklärter Wille der Gemeinde Bad Bellingen, weshalb in der vorliegenden Planung (Erschließung, Entwässerung und Bebauung) besonderes Augenmerk darauf gelegt wurde. Gemäß der geotechnischen Untersuchung des Geotechnischen Institutes, Weil, wurde bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen kein belastetes Bodenmaterial nachgewiesen und die drei Mischproben</p>



**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Mit den Bauanträgen ist der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen (Erdaushubkonzept).</p>	<p>der Klasse Z0 der VwV Boden zugeordnet, sodass bei einem auftretenden Bodenüberschuss, der nicht im Plangebiet oder dessen Nahbereich eingebaut werden kann, nach heutigem Stand eine Entsorgung auf einer Deponie unproblematisch wäre.</p>
	<p><b>Starkregen/ Erosion</b></p>	
<p>A.3.3</p>	<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 Starkregenereignissen 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 &gt; 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 <a href="http://www.loerrach-landkreis.de/geoportal">www.loerrach-landkreis.de/geoportal</a>, Themenbereich „Umwelt“, frei zur Verfügung.</p> <p>Wir verweisen auf die Handlungshilfe Bauleitplanung „Hochwasserschutz, Starkregen- und Erosionsvorsorge in der</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Starkregengefahrenkarten für den Planungsbe- reich sowie entsprechende Ausführungen hierzu werden als nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die Starkregenereignisse werden in dem vom Büro Bölk und Gantner, Neuenburg, parallel zum Bebauungsplan erstellten Entwässerungskonzept berücksichtigt. Dieses wird den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	Bauleitplanung". Diese kann unter dem Link <a href="https://www.loerrach-landkreis.de/ceasy/resource/?id=8515&amp;download=1">https://www.loerrach-landkreis.de/ceasy/resource/?id=8515&amp;download=1</a> auf der Homepage des Landkreises Lörrach abgerufen werden.	
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
	<b>Schalltechnische Untersuchung</b>	
A.4.1	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.	Dem wird entsprochen.  Vom Büro Heine + Jud, Stuttgart, wurde parallel zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung mit dezidierten Aussagen zum Schienen- und Straßenverkehrslärm (tags und nachts) erstellt. Diese wird den Bebauungsplanunterlagen vollumfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.4.2	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.	Dem wird entsprochen.  Vom Büro Heine + Jud, Stuttgart, wurde parallel zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zum Gewerbelärm (tags und nachts) erstellt. Diese wird den Bebauungsplanunterlagen vollumfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.4.3	Eine abschließende Stellungnahme durch das Sachgebiet Gewerbeaufsicht des Landratsamtes Lörrach ist erst bei Offenlage und damit dem Vorliegen der schalltechnischen Untersuchung möglich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine + Jud, Stuttgart, wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.
	<b>Lärm durch Wärmepumpen/Lüftungs- und Klimageräte</b>	
A.4.4	Bei neuen Wohngebäuden wird derzeit die Beheizung vermehrt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe realisiert, auch kommen öfter Lüftung- und Kleinklimageräte zum Einsatz.  In eng bebauten Gebieten kommt es aufgrund dieser Anlagen vermehrt zu Richtwertüberschreitungen.  Wir empfehlen, folgende Auflage in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:  <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</i>	Dies wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.  Zu den genannten Geräten und den von ihnen ausgehenden Lärmemissionen werden Hinweise in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen. Von weitergehenden Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan wird abgesehen, da die Einhaltung der TA Lärm auf Baugenehmigungsebene für jedes Baugesuch/Kennntnisgabeverfahren nachzuweisen ist.

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<i>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>	
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.5.1	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2	<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 „verwilderter“ Streuobstbestände als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann. Fachliche</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Planung und Realisierung externer, artenschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden agrarstrukturelle Belange bestmöglich berücksichtigt.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorgefundenen Tierarten artspezifische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Eingriffsvorhaben erforderlich sind. Eine vollständige interne Kompensation im Plangebiet ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, müssen die plangebietsinternen und -externen Maßnahmen die Entwicklung von artenreichen Grünflächen, Gehölzpflanzungen und Reptilienbiotopen beinhalten. Insofern kann auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht gänzlich verzichtet werden.</p> <p>Sollten darüber hinaus weitergehende Maßnahmen erforderlich sein, werden vorrangig Maßnahmen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen gesucht.</p> <p>Die internen und externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbeitrag dargestellt und für das Plangebiet bzw. den Geltungsbereich entsprechende Festsetzungen in den zeichnerischen Teil und die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweise dazu sind auf der Homepage der LUBW unter „Fachdokumente“ zu finden.</p> <p>Weiterhin sollten mögliche Entsiegelungsmaßnahmen und die Aufwertung bereits bestehender Biotope 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>	
<b>A.6</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.6.1	<p>Die Gemeinde Bad Bellingen plant für die Errichtung eines allgemeinen Wohngebiets die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinstraße Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Es ist geplant, das Verfahren zweistufig durchzuführen.</p> <p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebiets zwischen Rheinstraße im Westen und Bahnstrecke im Osten.</p> <p>Das Plangebiet ist durch eine landwirtschaftliche Fläche im Süden (Acker) und ansonsten durch Kleingärten mit ihren typischen Strukturen geprägt. Zur naturenschutzfachlichen und -rechtlichen Prüfung wurden folgende Unterlagen vorgelegt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Satzung</li> <li>2. Kurzbegründung, Stand: 21.06.2021</li> <li>3. Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen, Stand: 08.06.2021</li> <li>4. Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 07.06.2021</li> <li>5. Natura 2000 Vorprüfung, Stand 27.04.2021</li> </ol>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Artenschutz</b>	
A.6.2	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	Dem wird entsprochen.  Vom Büro faktorgruen, Freiburg, wurde parallel zum Bebauungsplan der Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt. Diese werden fortgeschrieben und den Bebauungsplanunterlagen voll

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>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>umfänglich beigefügt. Die Inhalte und Ergebnisse werden in die Planung eingestellt.</p> <p>Die Maßnahmen wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>
A.6.3	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Realisierung der festgesetzten CEF-Maßnahmen vor Baubeginn, das Monitoring und eine ökologische Baubegleitung werden zugesichert. Zudem werden die Maßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert, eine Aufnahme in den Bebauungsplan erfolgt daher nicht.</p>
A.6.4	<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</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen und des Risikomanagements wurden parallel zum Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde geklärt und abgestimmt.</p>



Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	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.	
A.6.5	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>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Die Umsetzung der festgesetzten CEF-Maßnahmen wird zum Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Das Monitoring und das Risikomanagement werden zugesichert, jedoch nicht im Vorhinein vertraglich geregelt. Nach Herstellung der CEF-Maßnahmenflächen und der Umsiedlung bzw. Vergrämen der Tiere wird ein Monitoring durchgeführt und der Monitoring-Bericht der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>
	<b>Eingriffsregelung / Biotopschutz</b>	
A.6.6	<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> <p>Hierzu gehören insbesondere die Prüfung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG. Ferner 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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden alle naturschutzrechtlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB ermittelt, bewertet und abgewogen.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach § 15 Abs. 1 BNatSchG wurden geprüft. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000 liegen nicht vor.</p> <p>Vom Büro faktorgruen, Freiburg, wurde parallel zum Bebauungsplan der Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung erstellt. Diese werden fortgeschrieben und den Bebauungsplanunterlagen vollumfänglich beigelegt. Die Inhalte und Ergebnisse werden in die Planung eingestellt.</p>



Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<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><b>Natura 2000</b></p>	
A.6.7	<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>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.7</b>	<p><b>Landratsamt Lörrach – Waldwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)</p>	
A.7.1	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Behörde wurde zwischenzeitlich abgestimmt, dass es sich bei dem hier betroffenen Waldstück um eine atypische Gefahrensituation handelt und nur ein verminderter Waldabstand zu beachten ist. Der Wald befindet sich auf der westlichen Seite der Rheinstraße in einem Abstand von mindestens 10 m zum Plangebiet bzw. 15 m zu den Baufenstern und ist nach Westen hin stark abschüssig, sodass davon ausgegangen werden kann, dass etwaige umfallende oder abknickende Bäume den Hang in Richtung Westen hinunterfallen bzw. abrutschen und nicht in Richtung Baugebiet (Osten).</p> <p>Der obere Bereich wird aufgrund der Nähe zur Rheinstraße und der notwendigen Verkehrssicherungspflicht bereits jetzt intensiv gepflegt, sodass dieser Waldabschnitt in seiner Ausformung und Funktion pflegerisch vorgeprägt ist.</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>(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>	
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.8.1	<b>Empfehlungen</b> für die Anfahrbarkeit des Planungsgebiets mit Entsorgungsfahrzeugen, Straßenbreite, Wendemöglichkeiten, die Notwendigkeit von Rückwärtsfahren sowie Kurvenradien im Verkehrsraum:	
A.8.2	<p><u>Fahrbahnen</u></p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m</li> <li>▪ mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.</li> </ul>	Dies wird in der Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Fahrbahnen sind entsprechend dimensioniert.
A.8.3	<p><u>Durchfahrtshöhe</u></p> <p>Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.</p>	Die freizuhaltenden Durchfahrtsprofile (Höhe und Breite) werden im Zuge der Ausführungsplanung und der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
A.8.4	<p><u>Einfahrten</u></p> <p>Straßen müssen so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge (hier: 3-achsige Fahrzeuge) berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies wird in der Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Kurvenradien sind auf ein 3-achsiges Standardmüllfahrzeug bis zu 10 m Länge ausgelegt, was den momentan gängigen Standards entspricht und von Seiten der Gemeinde als ausreichend erachtet wird.</p>
A.8.5	<p><u>Wendeanlagen</u></p> <p>Wendekreise/Wendeschleifen sind für Abfallsammelfahrzeuge dann geeignet, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ein Wendemanöver in einem Zug erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; der erforderliche Radius ist vom Fahrzeugtyp abhängig (hier: 3-achsige Fahrzeuge);</li> <li>▪ mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen;</li> <li>▪ in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;</li> <li>▪ an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schallschranken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).</li> </ul> <p>Pflanzinseln sollen erst ab einem Wendekreisradius von 25 m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Wendeanlagen im öffentlichen Straßenraum geplant. Die Erschließung ist über eine Henkelerschließung über die angrenzende Rheinstraße geplant, sodass Wendeanlagen nicht erforderlich werden.</p>
A.8.6	<p><u>Abfallbehälterbereitstellung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundsätzlich muss eine für Beschäftigte und Dritte sichere Abfallsammlung jederzeit möglich sein. Müll darf nach den geltenden Vorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</li> <li>▪ Es sollte berücksichtigt werden, dass die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter durch den Abfallerzeuger an einer sicher befahrbaren, öffentlichen Straße erfolgen muss.</li> <li>▪ Die Zugänge von der Fahrbahn zu den Müllbehälterstellplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen,</li> </ul>	<p>Die Ausführungen zur Abfallbehälterbereitstellung werden für den öffentlichen Raum (Straße, Platzbereich) in der Bebauungs- und der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Für die ebenerdige, trittsichere Ausführung von Müllbehälterstellplätzen auf privaten Grundstücken können auf Ebene der Bauleitplanung keine Festsetzungen oder Vorgaben getroffen werden.</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen von Müllbehältern standhält. Die Transportwege sind freizuhalten.	
<b>A.9</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Gesundheit</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)	
A.9.1	<p><u>Radon</u></p> <p>Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden.</p> <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:  <a href="https://www.loerrach-landkreis.de/radon">https://www.loerrach-landkreis.de/radon</a></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<b>A.10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 22.07.2021)	
	<b>Geotechnik</b>	
A.10.1	<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</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Geotechnischen Institut, Weil, wurden Bodenuntersuchungen für das vorliegende Plangebiet durchgeführt. Der Bericht zu diesen Untersuchungen wird den Bebauungsplanunterlagen vollumfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Die vom LGRB übermittelten Aussagen werden zusätzlich als Hinweise in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften übernommen.</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>Tertiärs bzw. der tertiären Schlingen-, Haguenau- 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 Hinweisfläche für Rutschungsgebiete östlich des Plangebietes eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> 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>	
	<b>Boden</b>	
A.10.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
<b>Mineralische Rohstoffe</b>		
A.10.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Grundwasser</b>		
A.10.4	Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Bergbau</b>		
A.10.5	Gegen die Planung bestehen von bergbe-hördlicher Seite keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Geotopschutz</b>		
A.10.6	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Allgemeine Hinweise</b>		
A.10.7	Die lokalen geologischen Untergrundver-hältnisse können dem bestehenden Geo-logischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotour-ismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotour-ismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Map-server Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Ziffer 4 der Bauungsvorschriften erfasst und wird weiterhin übernommen.
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b> (Schreiben vom 15.07.2021)	
<b>Allgemeines</b>		
A.11.1	Die Planunterlagen enthalten zwar einen ersten Planentwurf, jedoch ist ein Entwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften nicht beigefügt. Um Ergänzung im weiteren Verlauf des Verfahrens wird gebeten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Voraussetzungen des § 13b BauGB</b>		
A.11.2	§ 13b BauGB setzt voraus, dass mit dem Bebauungsplan Wohnnutzungen auf Flächen (mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern) begründet	Dem wird nicht gefolgt.  Entgegen der Auffassung des Referates 21 des RP Freiburg, sieht die Gemeinde nach wie vor den Anschluss an den im Zusammenhang bebauten



Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.</p> <p>Die Flächen des Bebauungsplanes „Rheinstraße Nord“ können nicht im Sinne von § 13b BauGB an im Zusammenhang bebaute Ortsteile angeschlossen betrachtet werden, da eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt.</p> <p>Ein bebauter Ortsteil schließt sich lediglich im Süden an. Im Westen grenzt das Baugebiet an die Rheinstraße an, die jedoch nicht als eine Straßenführung bezeichnet werden kann, die lediglich einen Bebauungszusammenhang unterbricht. Im Westen der Rheinstraße schließt sich nämlich kein Siedlungsbereich an, vielmehr grenzt eine bewaldete Fläche an, die an die westlich gelegene Gewerbefläche abgrenzt. Im Norden und Osten des Plangebietes schließt sich landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die im Osten durch die Bahnlinie unterbrochen wird.</p> <p>Der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets setzt sich somit vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein ab.</p> <p>Die Voraussetzungen des § 13b BauGB liegen nicht vor.</p>	<p>Ortsteil – sprich den vorhandenen Siedlungsbereich – für das vorliegende Baugebiet als gegeben an.</p> <p>Der § 13b BauGB trifft keine Aussage darüber, an wieviel Seiten und in welchem unter- oder übergeordneten Umfang bzw. Verhältnis zur Gesamtgröße dieser Anschluss zu erfolgen hat, um ein Baugebiet nach § 13b BauGB entwickeln zu können.</p> <p>Zudem können auch Verkehrswege wie Straßen und Schienenwege ein begrenzendes Element im Sinne des Anschlusses an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sein, wie im vorliegenden Fall die Bahntrasse im Osten und die Rheinstraße im Westen. Auch wenn die Rheinstraße aus Sicht des Referates 21 des RP Freiburg „nicht als eine Straßenführung bezeichnet werden kann, die lediglich einen <i>Bebauungszusammenhang unterbricht</i>“, so grenzt an diese im weiteren Verlauf de facto nur ein schmaler, hängiger Waldstreifen (Untere Riese) und direkt daran anschließend das bestehende Gewerbegebiet als bauliche Siedlungsstruktur an.</p> <p>Die bewachsene „Untere Riese“ prägt den Kernort Bad Bellingen sowie manche Ortsteile und teilt diese in Ober- und Unterdorf. Der Ansicht des Referates 21 folgend müssten dann große Teile des Kernortes Bellingen – und im Übrigen auch andere Gemeinden in der Raumschaft – in ihrer Gesamtheit als nicht im Siedlungszusammenhang befindlich eingestuft werden, nur weil eine natürlich gewachsene, topografische Trennung durch den Ort verläuft, die aber beidseits von baulichen Siedlungsstrukturen umgeben ist. Dies würde gegenüber anderen, nicht durch diese topografische Struktur geprägte Gemeinden, zu einem unverhältnismäßigen Nachteil für die betroffenen Gemeinden und Städte führen, was im Sinne der Quergerechtigkeit und Gleichbehandlung nur schwer nachvollziehbar und in der Beurteilung nicht anwendbar erscheint.</p> <p>Aus den genannten Gründen wird nach wie vor davon ausgegangen, dass das Plangebiet nach § 13b BauGB entwickelt werden kann und es wird somit an dieser Verfahrensart festgehalten.</p>
	<p><b>Regionaler Grünzug</b></p>	
<p>A.11.3</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	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.11.4	Raumordnerische Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden im Übrigen nicht vorgetragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.12</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee</b> (Schreiben vom 10.08.2021)	
A.12.1	Seitens der IHK liegen keine Versagungsgründe vor, die gegen das Planvorhaben sprechen würden.  Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinstraße Nord“ um Wohnraum zu schaffen. Das Planvorhaben sieht eine moderate Bebauung vor und ist entsprechend der anhaltenden Nachfrage. Die Eigenentwicklung des Ortes wird vorangetrieben. Die Belange der Umwelt werden berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.13</b>	<b>bnNEZTE GmbH</b> (Schreiben vom 05.07.2021)	
	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b>	
A.13.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b>	
A.13.2	Ausgehend von der Rheinstraße verläuft in den Grundstücken Flst.-Nr.: 4681, 804/1 und 822 eine Erdgasversorgungsleitung DN 200. Ob die Erdgasleitung in Ihrer Lage verbleiben kann, oder umverlegt werden muss, ist aus den bereitgestellten Verfahrensunterlagen nicht ersichtlich. Notwendige Umverlegungsarbeiten sind	Dies wird berücksichtigt.  Die Erdgasversorgungsleitung kann in ihrer derzeitigen Lage und ihrem Verlauf nicht erhalten bleiben und muss im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umverlegt werden. Die Leitung soll im Bereich der südlichen Planstraße 1 und im weiteren Verlauf über das südöstliche Privatgrundstück – gesichert über ein 4,0 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht –

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	frühzeitig mit unserem Netzmeister Herr Alexander Greiner, Tel.: 07621 4023-3657 abzustimmen.	geführt werden. Die Lage und der Verlauf sowie die Umverlegungsarbeiten werden mit dem Netzmeister zu gegebener Zeit abgestimmt.
A.13.3	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Rheinstraße mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.4	Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Zur Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
<b>A.14</b>	<b>ED Netze GmbH</b> (Schreiben vom 08.07.2021)	
A.14.1	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Das Plangebiet können wir versorgen, wenn wir das Ortsnetz erweitern.  Bitte weisen Sie im eingezeichneten Bereich der Trafostation einen Stationsplatz von 5,0 m x 4,0 m aus.  Dieser Stationsplatz sowie zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte müssen dinglich gesichert werden. (siehe Projektplan)  Unser Projektbetreuer ist Ralf Leuze. Bitte klären Sie Fragen direkt mit ihm. Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer 07623/92-6121, oder unter der Mailadresse <a href="mailto:Ralf.Leuze@ednetze.de">Ralf.Leuze@ednetze.de</a>	Dem wird entsprochen.  Vom Büro Bölk und Gantner, Neuenburg, wurde parallel zum Bebauungsplan eine Erschließungsplanung erstellt. Diese wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.  Der Stationsplatz für die Trafostation wurde im Zuge des Verfahrens mit Herrn Leute von ED Netze abgestimmt. Die Trafostation soll außerhalb des Plangebietes gegenüber dem neuen Einmündungsbereich der Planstraße 1 im Süden zu liegen kommen.
A.14.3	Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen.  Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit.  Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma	Dies wird im Vorlauf zur Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen.</p> <p>Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen.</p> <p>Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p>	
<b>A.15</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 30.06.2021)	
A.15.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beteiligung weiterer Versorgungsträger ist erfolgt.</p>
<b>A.16</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien</b> (Schreiben vom 23.07.2021)	
A.16.1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.2	<p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten:</p> <p>Im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfs liegt eine Fläche (Flst.-Nr. 814), die sich im Eigentum der DB Netz AG befindet. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt. Die Planungshoheit kann auf die Gemeinde nur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>durch eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken der Fläche übergehen.</p> <p>Das Grundstück ist durch die Gemeinde Bad Bellingen zu erwerben. Verkaufsverhandlungen finden bereits statt.</p>	
A.16.3	<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bauvorschriften unter einem Punkt „Einfriedungen“ folgenden Text aufzunehmen:</p> <p><i>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung abzugrenzen.“</i></p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>Sofern die geplante Lärmschutzwand entlang der Bahngrenze lückenlos erstellt werden soll, kann der vorgenannte Passus entfallen.</p> <p>Bei der Planung der Lärmschutzwand sind die Anforderungen in Bezug auf den Bahnbetrieb zu beachten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lärmschutzwand soll lückenlos erstellt werden, sodass die Aufnahme der genannten örtlichen Bauvorschrift zu den Einfriedungen zur Gleisanlage hin nicht erforderlich ist.</p>
A.16.4	<p>In den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist folgende Ergänzung aufzunehmen:</p> <p><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></p> <p>Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH  Medien- und Kommunikationsdienste  Informationslogistik  Kriegsstraße 136  76133 Karlsruhe  Tel. 0721/938-5965  Fax 0721/938-5509  E-Mail: <a href="mailto:zrwd@deutschebahn.com">zrwd@deutschebahn.com</a></p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.16.5	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro Heine + Jud, Stuttgart, wurde parallel zum Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung mit dezidierten Aussagen zum Schienenlärm</p>



Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>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>	<p>(tags und nachts) erstellt. Diese wird den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Die weiteren Immissionen wie Bremsstaub, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder sind im Bereich von Bahnanlagen als ortsüblich hinzunehmen. Es erfolgt hierzu ein Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften.</p>
A.16.6	<p>Wir bitten um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:</p> <p><i>„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“</i></p> <p>Sofern Sie Informationen zu Lärmimmissionen benötigen, nutzen Sie bitte die folgende Webseite mit den Kontaktdaten und einem Bestellformular zu den Zugzahlen für Externe:</p> <p><a href="https://www.deutschebahn.com/laerm/Service-4101118">https://www.deutschebahn.com/laerm/Service-4101118</a></p> <p>Die Daten werden dann kostenpflichtig abgegeben.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.16.7	<p>Die beiden folgenden Punkte zu den Bahnanlagen sollten ebenfalls als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:</p> <p><i>„Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.“</i></p> <p><i>„Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.“</i></p> <p><i>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die</i></p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Sollten weitere Aus- und Umbaumaßnahmen sowie Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen der DB AG notwendig werden, ist die Gemeinde Bad Bellingen auch weiterhin im Vorhinein bzw. während der jeweiligen Planungen über deren Inhalte und Umfang in Kenntnis zu setzen. Erst nach Kenntnis der Sachlage kann die Gemeinde entscheiden, wie sie sich gegenüber den jeweiligen Maßnahmen bzw. Planungen positioniert. Ein Platzet vorab für alle künftigen Maßnahmen der DB AG ist nicht im Interesse der Gemeinde und auch nicht der Öffentlichkeit und erscheint zudem unverhältnismäßig. Des Weiteren sind zukünftige Maßnahmen bzw. Planungen der DB AG nicht Bestandteil des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und können nicht in ihrer Gesamtheit über dieses abgedeckt werden. Ein entsprechender Hinweis in den Bauvorschriften erfolgt daher nicht.</p> <p>Bei zukünftigen gemeindlichen Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Deutschen Bahn AG wird die Deutsche Bahn AG auch weiterhin im Zuge</p>



**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</i></p> <p><i>Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</i></p> <p><i>Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten:</i></p> <p><i>Deutsche Bahn AG</i>  <i>DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)</i>  <i>Gutschstraße 6</i>  <i>76137 Karlsruhe"</i></p>	<p>der jeweiligen Bauleitplanverfahren als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt bzw. im Kenntnisgabe- und Baugenehmigungsverfahren als Angrenzerin gehört. Eine Kabel- und Leitungsprüfung erfolgt stets zu gegebener Zeit im Zuge der etwaigen Baumaßnahmen. Ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsvorschriften ist daher obsolet.</p> <p>Die Beteiligungsadresse ist bekannt und wird auch zukünftig verwendet.</p>
A.16.8	Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Die weitere Beteiligung und die Übersendung der Abwägungsentscheidung des Gemeinderates (Ergebnismitteilung) nach Satzungsbeschluss wird zugesichert.
<b>A.17</b>	<b>Abwasserzweckverband Unteres Kandertal</b> (Schreiben vom 14.07.2021)	
A.17.1	Auf Ihr Schreiben vom 24.06.2021 teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Bad Bellingen nicht zu unseren Zweckverbandsgemeinden gehört. Unser Verband unterhält auf dieser Gemarkung auch keine Anlagen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.18</b>	<b>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. (ANUO)</b> (Schreiben vom 31.07.2021)	
A.18.1	<p>Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich im regionalen Grünzug und beinhaltet in diesem Bereich Biotopverbundflächen 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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Bad Bellingen hat sich dazu entschieden, dem Wohnraummangel entgegenzuwirken und Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Aufgrund der topographischen Lage, der örtlichen Gegebenheiten und der großräumigen Naturräume sind die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Bad Bellingen und deren Ortsteile sehr begrenzt, weshalb sich die Gemeinde für die Entwicklung dieses Gebietes im Anschluss an den Ortsrand entschieden hat. Das Gebiet wird östlich durch die Bahntrasse und westlich durch die Rheinstraße bzw. den daran anschließenden, sehr abschüssigen Wald begrenzt.</p> <p>Aufgrund der Anwendung des §13 b BauGB ist kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich. Jedoch sind aufwendige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig, welche in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genauer erläutert und vorgezogen umgesetzt werden.</p> <p>Eine Überprüfung des Streuobstbestandes erfolgte ebenfalls. Diese Ausarbeitung ist dem</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<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>	<p>Umweltbeitrag beigelegt, der dem Bebauungsplan voll umfänglich beigelegt wird.</p>
<b>A.19</b>	<p><b>Bund für Umwelt und Naturschutz – Ortsverband Bad Bellingen</b>                      (Schreiben vom 29.07.2021)</p>	
A.19.1	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>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> <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>	
A.19.2	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Bad Bellingen ist um einen (teilweisen) Ausgleich der Kleingärten im Nahbereich des jetzigen Standortes bemüht. Die eventuell in Frage kommende Fläche befindet sich derzeit in privatem Eigentum; hier stehen Gespräche mit den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümergeber aber noch aus. Eine verlässliche Aussage kann hier demnach noch nicht erfolgen.</p>
A.19.3	<p>Beim Erhalt bzw. der Pflanzung der Gehölze im Norden des Plangebiets, welche zur Zeit die Ost-West-Leitstrukturen für Fledermäuse darstellen, muss auch</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Gehölzbestand nördlich des Plangebietes bleibt erhalten. Die Nussbäume im Nordwesten liegen außerhalb des Plangebietes und werden somit auch</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>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>erhalten. Zum Schutz der Gehölzgruppe und der Fledermaus-Flugroute wird festgesetzt, dass die Gehölzgruppe frei von einer aktiven Beleuchtung bleiben muss, sodass hier ein Dunkelkorridor erhalten bleibt.</p> <p>In ca. 150 m Entfernung Richtung Norden befindet sich ein weiterer sehr dichter Gehölzstreifen, welcher bereits heute auch schon durch Fledermäuse für Transferflüge genutzt werden kann.</p>
A.19.4	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Realisierung der festgesetzten CEF-Maßnahmen vor Baubeginn, das Monitoring und eine ökologische Baubegleitung werden erfolgen.</p>
A.19.5	<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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der zuständigen Stelle des Landratsamtes Lörrach wurde im Vorhinein das Gespräch gesucht und diese auch im Verfahren beteiligt. Auf die Stellungnahme des Landratsamtes – Fachbereich Waldwirtschaft – in Ziffer A.7.1 der Abwägungstabelle wird verwiesen. Hierin wird nochmals klar herausgestellt, dass der Waldabstand von 30 m einzuhalten sei (trotz Rheinstraße und Hangneigung nach Westen). Auch eine Zurücknahme des Waldes sowie eine niederwaldartige Bewirtschaftung werden ausgeschlossen.</p> <p>Mit der Behörde wurde zwischenzeitlich abgestimmt, dass es sich bei dem hier betroffenen</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Abwägungsvorschlag
	<p>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>	<p>Waldstück um eine atypische Gefahrensituation handelt und nur ein verminderter Waldabstand zu beachten ist. Der Wald befindet sich auf der westlichen Seite der Rheinstraße in einem Abstand von mindestens 10 m zum Plangebiet bzw. 15 m zu den Baufenstern und ist nach Westen hin stark abschüssig, sodass davon ausgegangen werden kann, dass etwaige umfallende oder abknickende Bäume den Hang in Richtung Westen hinunterfallen bzw. abrutschen und nicht in Richtung Baugebiet (Osten).</p> <p>Der obere Bereich wird aufgrund der Nähe zur Rheinstraße und der notwendigen Verkehrssicherungspflicht bereits jetzt intensiv gepflegt, sodass dieser Waldabschnitt in seiner Ausformung und Funktion pflegerisch vorgeprägt ist.</p> <p>Durch die Rheinstraße und das Abrücken der Gebäude kann ein Waldabstand von 15 m im Mindestmaß eingehalten werden. Für die verbleibenden 15 m werden Bewirtschaftungsvorgaben für die jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer festgelegt, die aber kaum in das bestehende Erscheinungsbild und Funktionsgefüge des Waldabschnittes eingreifen.</p>
A.19.6	<p>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).</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Es werden entsprechende textliche Festsetzungen in Ziffer 1.12.6 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Die nach Auffassung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Baurecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Straßenwesen</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Lörrach – Verkehr</b> (gemeinsames Schreiben vom 30.07.2021)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.3 Straßenbau Süd</b> (Schreiben vom 19.07.2021)
<b>B.5</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 07.07.2021)
<b>B.6</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 28.07.2021)
<b>B.7</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 26.07.2021)
<b>B.8</b>	<b>Stadt Kandern</b> (Schreiben vom 01.07.2021)
<b>B.9</b>	<b>Stadt Neuenburg am Rhein</b> (Schreiben vom 06.07.2021)
<b>B.10</b>	<b>Gemeinde Schliengen</b> (Schreiben vom 07.07.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden</b>
<b>B.12</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.13</b>	<b>Regionalverband Hochrhein-Bodensee</b>
<b>B.14</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.15</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.16</b>	<b>Energiedienst</b>
<b>B.17</b>	<b>Die Autobahn GmbH</b>
<b>B.18</b>	<b>NABU Kreis Lörrach e.V.</b>
<b>B.19</b>	<b>Gemeinde Efringen-Kirchen</b>



**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<b>C.1</b>	<b>Person 1</b> (Schreiben vom 02.07.2021)	
C.1.1	<p>An dem geplanten Neubaugebiet Bellingen Nord, Verlängerung der Rheinstr. gibt es schon immer folgende Verkehrssituation:</p> <p>2 Pkw können sich nicht begegnen, wenn gleichzeitig 1 Radfahrer oder Fußgänger nur in einer Richtung unterwegs ist. Das ist jetzt schon ein unhaltbarer Zustand, erst recht, wenn das Neubaugebiet dazu kommt.</p> <p>Wir beantragen den Bau eines Radfahrweges sowie Fußgängernutzung mit Anbindung an den schon bestehenden zwischen DB und Kreisstraße an der in nur wenigen hundert Meter entfernten. Dazu würden Sie wohl auch Landes- oder Kreismittel bekommen!</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Zur Rheinstraße hin wird entlang des gesamten Plangebietes ein straßenbegleitender, abgesetzter und 2,0 m breiter Gehweg ausgebaut.</p> <p>Im betreffenden Straßenabschnitt wird die Geschwindigkeit auf der Rheinstraße zudem auf Tempo 30 reduziert. Hier ist also eine gemischte Nutzung durch Fahrrad- und Kfz-Verkehr möglich und soll so auch in Zukunft umgesetzt werden. Ggf. erfolgt hier für den Radverkehr eine optisch trennende Fahrbahnmarkierung innerhalb des Straßenraumes.</p> <p>Eine weitere fuß- oder radläufige Anbindung entlang der Rheinstraße in Richtung Norden ist derzeit nicht vorgesehen und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. An der unterhalb gelegenen Kreisstraße soll jedoch langfristig ein Radschnellweg entstehen.</p>
C.1.2	<p>Außerdem beantragen wir eine Leitplanke zur Talseite, das Gelände fällt nach dort hin steil ab!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbringung einer Leitplanke talseits zur Riese entlang der Rheinstraße ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Die Gemeinde prüft diesen Wunsch jedoch.</p>
C.1.3	<p>Die verlängerte Rheinstraße sollte Vorfahrtberechtigung bekommen gegenüber den Anliegerstraßen des Baugebietes.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Geschwindigkeit auf der Rheinstraße soll in Folge der Baugebietsentwicklung im betreffenden Straßenabschnitt auf Tempo 30 reduziert werden, so wie dies im Bestand im innerörtlichen Bereich der Rheinstraße bereits jetzt schon der Fall ist.</p> <p>Die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h bringt verkehrsrechtlich die Rechts-vor-Links-Vorfahrtsregelung mit sich, sodass es zukünftig auch innerhalb dieses Straßenabschnittes keine Vorfahrtberechtigung für auf der Rheinstraße fahrenden Verkehrsteilnehmende geben wird.</p>
C.1.4	<p>Für die Bauzeit müssen Sie bitte für Verkehrssicherheit sorgen, auch für Radfahrer und Fußgänger, wegen des hohen Aufkommens an schweren Baufahrzeugen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Bad Bellingen sowie der zukünftige Erschließungsträger sind um die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden bemüht und werden die hier geltenden Sicherheitsvorgaben während der Bauzeit erfüllen.</p>
C.1.5	<p>Bitte berufen Sie sich nicht auf Zuständigkeiten, denn wenn Bellingen sich derartig erweitern will, muss es auch für sichere Zufahrtswege sorgen!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>