

Gemeinde Malterdingen

Bebauungsplan Saiberg-Specken Neuaufstellung mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Saiberg-Specken Neuaufstellung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

1. Rechtsgrundlage

§ 10 a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2, Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808):

„Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

2. Erfordernis der Planaufstellung

Um Rechtssicherheit im Baugebiet herzustellen, weiterhin die Planungsziele von 1974 für das Baugebiet zu sichern und Fehlentwicklungen im Baugebiet zu verhindern hat der Gemeinderat am 18.08.2015 in öffentlicher Sitzung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Saiberg-Specken“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.08.2015 auch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB für das Planungsgebiet beschlossen. Diese sichert die Planungsziele während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und verhindert Fehlentwicklungen.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Saiberg-Specken“ ist einmal, die angeblichen Ausfertigungsmängel des bisherigen Bebauungsplanes gegenstandslos zu machen. Die Neuaufstellung verfolgt weiter das Ziel, den Bebauungsplan, der aufgrund der zahlreichen Deckblätter inzwischen nur schwer lesbar ist, wieder übersichtlich zu machen. Für jedes Baugrundstück wird im neuen Bebauungsplan ein eigenes und exakt vermessenes Baufenster festgesetzt. Dies war im bisherigen Bebauungsplan nicht überall der Fall.

Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes von 1975 ist eine weitgehende Freihaltung der Bereiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster). Dies erfolgte durch die Vorgabe der Garagenstandorte. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, wie z.B. Schuppen und Gartenhäuschen“ sind nach dem bisherigen Bebauungsplan nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig. Das Planungsziel der weitgehenden Freihaltung der Gartenbereiche von Nebenanlagen bleibt bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen. Das Erscheinungsbild des Baugebietes mit seiner weitgehenden offenen Bebauung soll und muss erhalten werden. Bei der Bestandsaufnahme im Baugebiet wurden die Standorte der Nebenanlagen nach § 14 BauNVO aufgenommen. Es wurde festgestellt, dass in einigen Fällen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (des Baufensters) errichtet wurden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Dem Bebauungsplan liegen folgende umweltbezogene Unterlagen bei:

1. Umweltbericht für den „Änderungsbereich Kinderspielplatz“ und die „Erweiterung Kindergarten“
2. Bestandsbeschreibung Vegetation und Nutzung
3. Luftbilder

4. Artenpotential-Abschätzung (Dipl.-Biologe Carsten Brinckmeier Bürogemeinschaft ABL)
5. Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz
6. geplante Ausgleichsmaßnahme aus dem Maßnahmenkatalog der Gemeinde Malterdingen (Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg)

3.1 Umweltbericht

Für den „Änderungsbereich Kinderspielplatz“ und die „Erweiterung Kindergarten“ wurde nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht mit Umweltprüfung mit der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung und der Untersuchung zum Artenschutz erstellt. Die Abgrenzung der betroffenen Bereiche wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde“ abgestimmt.

3.2 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 OZ 1.7.1 Pflanzgebote

- 1.7.1.1 Auf jedem Grundstück in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 ist je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Der Standort ist nicht vorgegeben. Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen. Beim Abgang eines Baumes ist dieser gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- 1.7.1.2 Diese Festsetzung gilt nur für noch nicht bebaute Grundstücke, die erst nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes bebaut werden.
- 1.7.1.3 Beim Abgang eines Baumes ist dieser gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.
- 1.7.1.4 Auf der Erweiterungsfläche des Kindergartens (festgesetzte Grünfläche) sind sechs hochstämmige heimische Laubbäume mit einem Stammumfang 18/20 zu pflanzen. Die Standorte sind nicht vorgegeben.
- 1.7.1.5 Auf der Erweiterungsfläche des Kindergartens (festgesetzte Grünfläche) sind heimische Sträucher zu pflanzen. Die Standorte sind nicht vorgegeben.

3.2.2 OZ 1.7.2 Pflanzbindung

- 1.7.2.1 Für die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz wird eine Pflanzbindung gemäß den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil festgesetzt. Siehe auch planungsrechtliche Festsetzung OZ 1.7.1.3
- 1.7.2.2 Die hochstämmigen Bäume auf der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten sollten, soweit wie möglich erhalten werden. Siehe auch planungsrechtliche Festsetzung OZ 1.7.1.3

3.2.3 OZ 1.7.3 Grünflächen

Die Erweiterungsfläche des Kindergartens für den Spiel- und Freibereich wird als Grünfläche festgesetzt. Auf dieser Fläche sind Nebenanlagen für den Kindergarten zulässig (Spielgeräte, Spielhütte u.ä.).

3.2.4 OZ 1.7.4 Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz

Auf der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten sind folgende Maßnahmen zum Artenschutz durchzuführen:

Auf der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten sind für Vögel und Fledermäuse folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. 1 Fledermausflachkasten am Gebäude (Hütte) z.B. Fa. Schwegler 1FQ (alternativ: Einbau von entsprechenden individuell hergestellten Quartieren)
2. 1 Vollhöhle mit Marderschutz (ovales Loch) am Gebäude (Hütte)
3. 1 Vollhöhle mit Marderschutz (ovales Loch) am Baum
4. 1 Halbhöhle für Grauschnäpper am Gebäude (Hütte)
5. 1 Halbhöhle für Grauschnäpper am Baum
6. 1 Nistkasten für Stare am Gebäude (Hütte)
7. 1 Nistkasten für Stare am Baum

Auf der Erweiterungsfläche des Kindergartens im südlichen und südöstlichen Randbereich sind für Eidechsen und Insekten folgende Maßnahmen gemäß Festsetzungen im Zeichnerischen Teil durchzuführen:

1. Anlage von Lössflächen
2. Anlage von Steinschüttungen

3.2.5 OZ 1.10 Entwässerung

Für alle Baugrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und auf der Fläche für Gemeinbedarf - Kindergarten, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut werden, sind zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushaltes das Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen auf jedem Baugrundstück zu sammeln und gedrosselt abzugeben. Dazu sind die Errichtung und der dauerhafte Erhalt einer Retentionszisterne bzw. eines nach unten abgedichteten Teiches mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation vorzusehen.

Das Rückhaltevolumen muss je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche multipliziert mit dem Abflussbeiwert mindestens 3 m³ betragen.

Der zulässige Drosselabfluss beträgt max. 67 l/(s*ha).

Für bereits bebaute Grundstücke wird die Errichtung einer Retentionszisterne empfohlen.

3.2.6 OZ 1.11 Straßenbeleuchtung und beleuchtete Werbeanlagen

- 1.11.1 Es dürfen keine Öffnungen an den Gehäusen der Schriftzüge und den Lampen vorhanden sein, durch die Insekten eindringen können.

Beim Einsatz von Leuchtstoffröhren ist eine möglichst langwellige Strahlung anzustreben, ultraviolettes und blaues Licht ist zu vermeiden.

Starke Kontraste zum Hintergrund und grelle Lichtpunkte, z.B. das Anstrahlen von hellen Flächen, sollen vermieden werden.

Die Leuchtdichte und die angestrahlten Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Leuchtreklame muss so tief wie möglich angebracht werden.

Leuchtreklame darf nicht blinken.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

- 1.11.2 An öffentlichen Verkehrsflächen sind LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer

ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung von Häusern, Hauszugängen) Kompaktstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich verkürzt wird.

3.2.7 Anlage „Pflanzliste für Bäume und Sträucher“ zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

3.3 Hinweise zu Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan

3.3.1 OZ 3.1 Hinweise zur Wasserwirtschaft

3.1.1 Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Malterdingen mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht in Forchheim abzuleiten.

Da die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ausgeführt ist, ist auf eine richtige und voll-ständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser ist gedrosselt in den Regenwasserkanal einzuleiten.

3.1.2 Punktuelle bzw. linienförmige Versickerungen, wie Sickerschächte oder – drainagen, sind nicht zugelassen.

3.1.3 Hinweis zu Regenwasserzisternen: Eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser muss eingehalten werden. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber dem Träger der Trinkwasserversorgungsanlage schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und er jederzeit Kontrollen zulässt.

3.1.4 Eine Dachbegrünung reduziert den Abflussbeiwert und damit das benötigte Retentions-volumen je nach Begrünungsart um bis zu 70 %.

3.1.5 Auf die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW wird verwiesen.

3.3.2 OZ 3.2 Hinweise zum Bodenschutz

3.2.1 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zweck des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw., darf der Oberboden des Urgeländes nicht über-schüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben.

3.2.2 Anfallendes, natürliches Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und Unter-boden, ggf. getrennt nach Bodenarten, schonend auszubauen und bis zur Wiederverwertung in Form von Mieten zwischenzulagern.

3.2.3 Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden (Mutterboden) hat in maximal 1,5 m hohen Mieten zu erfolgen. Die Mieten sind durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen.

3.2.4 Bei der Vergabe von Erdarbeiten ist zur Entsorgung von unbelasteten Böden darauf hinzuweisen, dass der Boden einer genehmigten Verwertung zuzuführen ist.

3.2.5 Außerhalb von Bauwerken darf zur Auffüllung nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden.

3.2.6 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

- 3.2.7 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
- 3.2.8 Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.
- 3.3.3 OZ 3.3 Hinweise zur Abfallentsorgung
- 3.3.1 Das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) ist in Kraft getreten am 1. Juni 2012. Dieses Gesetz ist entsprechend zu beachten und anzuwenden.
- 3.3.2 Anfallender Bauaushub ist ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben, usw.) benutzt werden.
- 3.3.3 Bei der Entsorgung mineralischer Abfälle ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten.
- 3.3.4 Eine Ausnahme stellt die Verwertung von geeignet aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial dar. Die „vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, AZ.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlage, in Verbindung mit dem Erlass vom 10.08.2004, AZ.: 25-8982.31/37 und dem Vermerk vom 12.10.2004, AZ.: 25-8982.31/37, zuletzt verlängert durch Erlass vom 02.12.2011, AZ.: 46-8982.31/15 behalten bis zum Inkrafttreten der Ersatzbaustoffverordnung, längstens jedoch bis zum 31.12.2015 ihre Gültigkeit.
- 3.3.5 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen.
- 3.3.6 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 3.3.7 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Emmendingen abzuschließen. Es sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborfunde zur Sammlung des Aushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.
- 3.3.8 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen.
- 3.3.9 Auf die Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen wird hingewiesen.
- 3.3.10 Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als Verwertung bodenähnliche Anwendungen, z.B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. in technische Bauwerke eingebaut werden. Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten.

3.3.4 OZ 3.4 Hinweise zum Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.3.5 OZ 3.6 Hinweis zum Gesundheitsschutz

Auf allergene Pflanzen (wie z.B. Birken, Erlen und Haselgewächse) sollte verzichtet werden. Es sollen nur Pflanzen aus der beigefügten Pflanzliste gepflanzt werden. Diese Pflanzliste beinhaltet keine allergieauslösenden und giftigen Pflanzen.

3.3.6 OZ 3.7 Hinweise zu Regenwassernutzungsanlagen

- 3.7.1 Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gem. § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung (in Kraft getreten am 01.01.2003) der zuständigen Behörde anzuzeigen. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Regeln der Technik (DIN 1988 und Arbeitsblatt DVGW 555) anzuführen.
- 3.7.2 Eine strikte Trennung zwischen Trink- und Brauchwasser muss eingehalten werden. Der Betreiber einer solchen Anlage muss sich gegenüber dem Träger der Trinkwasserversorgungsanlage schriftlich verpflichten, dass er zwischen der separaten Brauchwasserleitung und der Trinkwasserleitung keine Verbindung herstellt und er jederzeit Kontrollen zulässt.
- 3.7.3 Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13 (4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

3.3.7 OZ 3.8 Hinweise zu Pflanzmaßnahmen

- 3.8.1 Die Bepflanzung ist im Bauantrag (Bepflanzungsplan) nachzuweisen.
- 3.8.2 Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, insbesondere Abschnitt 3, ist zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
- 3.8.3 Nach § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

3.3.8 OZ 3.9 Hinweise zu Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass südwestlich an das Planungsgebiet landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Beachtung der guten fachlichen Praxis kann es bei der Bewirtschaftung zur Emission von Stäuben, Geräuschen oder Gerüchen kommen. Gegebenenfalls wäre auch die Abdrift von landwirtschaftlichen Pflanzenschutzmitteln nicht auszuschließen.

3.3.9 OZ 3.10 Hinweise zur Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung 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.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Katasterwerk, eine Übersicht über den am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LRGB (<http://lrgb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lrgb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann, verwiesen.

3.3.10 OZ 3.11 Hinweise zum Starkregen

3.11.1 Bei Starkregen kann das Regenwasser in der Hebelstraße über den Niederbordstein auf angrenzende Grundstücke und eventuell in die Untergeschosse laufen, falls keine Schutzmaßnahmen im Unterschoss vorgenommen wurden. Weiterhin können auch in anderen Bereichen des Baugebietes Gefährdungen durch Starkregen nicht ausgeschlossen werden.

3.11.2 Es wird darauf hingewiesen, dass Hochwasserschutzanlagen keine 100%igen Schutz bieten können. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlage könnte es eine Gefährdung - zumindest eines Teils des Baugebietes „Saiberg-Specken“ - geben. Ggfs. sollte in gefährdeten Bereichen eine hochwasserangepasste gewählt werden, um Schäden zu vermeiden oder zu verringern.

3.3.11 OZ 3.12 Hinweis zum Grundwasser

Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros bzw. durch Schürfgruben oder Probebohrungen zu ermitteln. Gründungen unter MHW sind nicht zulässig.

3.3.12 OZ 3.13 Hinweis zu Altlasten

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

3.4 Anlage Pflanzliste für Bäume und Sträucher

Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzliste beigelegt zu:

- geeigneten Straßenbäumen
- großkronigen Bäumen (Bäume 1. Ordnung)
- mittel- und kleinkronigen Bäume (Bäume 2. Ordnung)
- Sträuchern.

3.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Für die Absicherung der Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen wurde vor den Satzungsbeschlüssen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Malterdingen und der Unteren Naturschutzbehörde abgeschlossen.

3.5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1230

Auf dem östlich, der Kindergartenerweiterung liegenden landwirtschaftlichen Grundstück Flst.Nr. 1230 werden gemäß dem Ergebnis der Artenschutz-Potentialabschätzung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Pflegezone, bis 5 x Mahd im Jahr
- Pflegezone ohne Düngung, 2 x Mahd im Jahr
- Magerer Saum
- Refugialstreifen, Mahd alle 3 Jahre im Wechsel
- Lösserhebungen, 1,00 m hoch
- Lösssteilböschung - als CEF-Maßnahme bereits durchgeführt
- Steinsockel unverfugt
- locker geschichtete Holzstämme
- Lössweg mit Grasstreifen
- Grasweg unbefestigt

3.5.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1231

Auf dem östlich, der Kindergartenerweiterung liegenden landwirtschaftlichen Grundstück Flst.Nr. 1231 werden gemäß dem Ergebnis der Artenschutz-Potentialabschätzung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Aufhängen von 2 Vogelbrutkästen
- Aufhängen eines Fledermauskastens

3.5.3 Externe Ausgleichsmaßnahme über das Ökokonto der Gemeinde Malterdingen

Der erforderliche Ausgleich für Biotope und Boden in Höhe von 8998 Ökopunkten erfolgt über die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen (erstellt durch die Planungsgruppe Landschaft und Umwelt, Freiburg - Hochdorf):

Lfd.Nr.: 10 - siehe auch Anhang „Auszug aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen“

- Gemarkung: Malterdingen
- Eigentümer: Gemeinde
- Flurstück-Nr.: 5921
- Flächengröße: 2.600
- Umwandlung des Biototyps (Nr.) 33.60 „Grünlandansaart“ in Biototyp (Nr.) 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte mit Entwicklung einer artenreichen Wiese“
- Bilanzwert: Aufwertung um 18.200 Ökopunkte von 15.600 auf 33.800 Ökopunkten)

Die Fläche steht in keinem räumlichen Zusammenhang mit der Kindergartenerweiterungsfläche. Dafür handelt es sich aber nach der ökologischen Aufwertung im Prinzip um eine „biotopgleiche Fläche“, wie die Fett- und Magerwiese für den Stellplatzbereich des Kindergartens.

4. Umweltrelevante Stellungnahmen und deren Berücksichtigung

4.1 Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen bezüglich ökologischer Belange abgegeben.

4.2 Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

Behörden und deren Stellungnahmen	vom Gemeinderat gefasste Beschlüsse
<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (17.05.2017 und 20.10.2017):</p> <p>Geotechnik Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung 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> <p>Keine Anregungen zum Boden, zu mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau und zum Geotopschutz.</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Katasterwerk, eine Übersicht über den am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LRGB (http://lrgb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lrgb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Übernahme als Hinweise OZ 3.10 (Hinweise zur Geologie) in den Bebauungsplan</p>
<p>Landratsamt Emmendingen - untere Naturschutzbehörde (18.05.2017):</p> <p>Dem vorgelegten Bebauungsplan liegen ein kurzer Umweltbericht und eine Artenschutz-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Potentialabschätzung vor. Den darin enthaltenen Ausführungen wird zugestimmt.</p> <p>Das Gebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Der naturschutzfachliche und -rechtlich relevante Teilbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf eine Umgestaltung von zwei kleineren Teilflächen. Dadurch wird zusätzliche Fläche verbraucht (Versiegelung, Eingriff-Ausgleichs-Regelung, Artenschutz).</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Mit der Umsetzung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Aufhängen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Habitatanlage für Reptilien) wird erreicht, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände eintreten. Die exakten Anbringungsorte der Nisthilfen sowie der Fläche des Reptilienhabitats sind noch festzusetzen. Sollte die Fläche für das Reptilienhabitat innerhalb des Bebauungsplangebiets liegen (siehe Ausführungen in Ziffer 7.1.2 / letzter Satz des Umweltberichtes), sollten die Bebauungsplanbestimmungen (hier: Ziffer 1.7.4 der Bebauungsvorschriften) ergänzt werden.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist korrekt, beim Schutzgut „Arten & Biotope“ entsteht ein Defizit von 9.603 Ökopunkten.</p> <p>Ob die Belange des Schutzgutes „Boden“ korrekt bearbeitet ist, muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Einer schutzgutübergreifenden Kompensation wird zugestimmt.</p> <p>Innerhalb des Gebietes ist die Umsetzung von Maßnahmen im Umfang von 2.775 Ökopunkten vorgesehen (Sträucher, 6 Bäume). Der erforderliche Gesamtausgleich beträgt daher noch 17.693 Ökopunkte. Diesem Eingriff soll eine bereits durchgeführte Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen (Lfd. Nr. 10) zugeordnet werden. Nach den Regelungen der Ökokontoverordnung verfällt der verbleibende Restbetrag von 507 Ökopunkten. Das die Ökokontofläche erst vor kurzer Zeit umgestaltet wurde, ist zum gegebenen Zeitpunkt noch nachzuweisen, dass das naturschutzfachliche Ziel erreicht wurde. Weil dies zum Zeitpunkt der Ausbuchung noch nicht erreicht war und weil auch nach Erreichen des Zielwertes eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Abstimmung mit dem Artenschützer, Herr Brinckmeier, der Verwaltung und des Kindergartens wurden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidungsmaßnahme (Erhalt der Gartenhütte auf der Erweiterungsfläche des Kindergartens) - Ersatzmaßnahmen für den Wegfall der artenreichen Wiese auf dem Grundstück des neuen Parkplatzes für den Kindergarten - Ersatzmaßnahmen/Vorsorgemaßnahmen für Vögel und Fledermäuse durch Aufhängen von Kästen - Ersatzmaßnahmen/Vorsorgemaßnahmen für Reptilien durch Anlegen von Eiablagehabitats, Nahrungsreviere und Sonnenplätze <p>Weiteres dazu siehe planungsrechtliche Festsetzungen OZ 1.7.4 und Maßnahmenplan „Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen“.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde gab in ihrer Stellungnahme (siehe Stellungnahme Untere Bodenschutzbehörde OZ 2.5) hierzu keine Anregung ab. Es wird davon ausgegangen, dass die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung zum Schutzgut „Boden“ korrekt ist.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wurde zwischen der Gemeinde Malterdingen und der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen.</p>
--	---

<p>Dauerhafte Folgepflege erforderlich ist, muss noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.</p> <p>Das angekündigte Monitoring (Ziffer 9 des Umweltberichtes) wird begrüßt. Der vorzulegende Bericht sollte insbesondere die oben erwähnten exakten Anbringungsorte der Nisthilfen und die Fläche für das Reptilienhabitat benennen.</p> <p>(11.10.2017):</p> <p>Dem vorgelegten Bebauungsplan liegen ein Umweltbericht (Stand 12.09.2017) und eine Artenschutz-Potentialabschätzung vor. Den darin enthaltenen Ausführungen wird zugestimmt.</p> <p>Die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt.</p> <p>Mit der Umsetzung der beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Aufhängen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Habitatanlage für Reptilien) wird erreicht, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände eintreten. Die Vermeidungsmaßnahmen müssen bereits vor Baubeginn oder zumindest während der Bauphase wirksam sein. Da die Anlage sowohl der internen wie auch der externen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sehr komplex ist, muss eine ökologische Baubegleitung eingesetzt werden, die die korrekte Ausführung sicherstellen kann. Die Standorte der Nisthilfen sind der Unteren Naturschutzbehörde nach dem Anbringen mitzuteilen.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist korrekt.</p> <p>Innerhalb des Gebietes ist die Umsetzung von Maßnahmen im Umfang von 6.775 Ökopunkten vorgesehen. Der noch erforderliche Gesamtausgleich beträgt 9.179 Ökopunkte. Diesem Eingriff soll eine bereits durchgeführte Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen (Lfd. Nr. 10) zugeordnet werden. Da die Ökokontofläche erst vor kurzer Zeit umgestaltet wurde, ist noch nachzuweisen, dass das naturschutzrechtliche Ziel erreicht wurde.</p> <p>Über die Umsetzung der externen Maßnahmen auf den Grundstücken Flst.Nr. 1230 (im Umweltbericht ist fälschlicherweise Flst.Nr. 1320 genannt) und Flst.Nr. 1231 sowie die Ökokonto-Maßnahme ist zur rechtlichen Sicherung noch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zu schließen.</p>	<p>Im vorzulegenden Bericht wurden die exakten Nisthilfen und die Fläche für die Reptilienhabitate benannt. Übernahme in den Umweltbericht und als Festsetzungen in den Bebauungsplan</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zur Sicherstellung der korrekten Ausführung wird eine ökologische Baubegleitung eingesetzt.</p> <p>Die Standorte der Nisthilfen werden der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Nachweis über das Erreichen des naturschutzrechtlichen Ziels wird noch erbracht.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Gemeinde Malterdingen und der Unteren Naturschutzbehörde wurde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen.</p>
--	---

<p>Das angekündigte Monitoring (Ziffer 9 des Umweltberichtes) wird begrüßt.</p> <p>Die „Esche“ (Fraxinus exelsior) sollte wegen des Eschentriebsterbens aus der Gehölzliste gestrichen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Esche wurde in der Gehölzliste gestrichen.</p>
<p>Landratsamt Emmendingen - untere Wasserbehörde (22.05.2017):</p> <p>2.1 Oberflächengewässer</p> <p>Im Bereich der Lehgasse ist eine Gefährdung infolge wild abfließenden Hangwassers bei Starkregenereignissen bekannt. Ob für das restliche Gebiet des Flächennutzungsplans eine Gefahr besteht, kann noch nicht beurteilt werden. Vom Land Baden-Württemberg wird den Kommunen empfohlen, sich mit der Thematik „Kommunales Starkregenmanagement“ auseinander zu setzen. Mit dem Leitfaden zum kommunalen Starkregenrisikomanagement stellt das Land den Kommunen ein einheitliches Verfahren zu Verfügung, um Gefahren und Risiken zu analysieren und so kommunale Starkregen zu erstellen. Mithilfe der Karten können Kommunen einschätzen, wo sich Oberflächenabfluss sammelt und wo abfließt. Auf dieser Grundlage können Städte und Gemeinden Maßnahmen erarbeiten, die mögliche Schäden im Ernstfall vermeiden oder zumindest spürbar verringern. Die Verantwortung hierfür obliegt den Kommunen. Nachfolgend der Link zum „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“: http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/.</p> <p>Wir empfehlen, auf die mögliche Überflutungsgefahr infolge von Sturzfluten/wild abfließenden Hangwassers bei Starkregenereignissen und auf eine hochwasserangepasste Bauweise (Schutz von Lichtschächten, Türen, et.) hinzuweisen.</p> <p>Für das Plangebiet liegen keine Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten vor. Bezüglich einer Gefährdung durch Hochwasser aus dem Aubach teilen wir mit, dass sich etwa 200 m östlich des Bebauungsplangebietes das Hochwasserrückhaltebecken „Aubach“ befindet. Dies ist für Hochwasserereignisse mit einer Jährlichkeit von 20 Jahren ausgelegt. Im Rahmen des „Bebauungsplans Autal“ wurde ermittelt, dass die Hochwasserentlastungsanlage bei einem HQ20 bereits anspringt. Die Leistungsfähigkeit des Aubachs im Bereich des „Bebauungsplans Autal“ ist nach den Bebauungsplanunterlagen</p>	<p>Nach Auskunft der Verwaltung kann bei Starkregen das Regenwasser in der Hebelstraße über den Niederbordstein auf angrenzende Grundstücke und eventuell in die Untergeschosse laufen, falls keine Schutzmaßnahmen im Unterschoss vorgenommen wurden. Weitere betroffene Bereiche sind nicht bekannt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird hierzu ein Hinweis (OZ 3.11.1) aufgenommen. In der Begründung wird das Thema „Überflutungsgefahr“ beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>von 2013 größer als das HQ100.</p> <p>Ob der Aubach nördlich des Bebauungsplan-gebiets „Saiberg-Specken“ ein HQ100 auch schadlos abführen kann, kann unsererseits nicht beurteilt werden.</p> <p>Es sollte im Bebauungsplan darauf hingewiesen werden, dass Hochwasserschutzeinrichtungen keinen 100%igen Schutz bieten können. Bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtung könnte es eine Gefährdung - zumindest eines Teils des Bebauungsplangebiets „Saiberg-Specken“ - geben. Ggfs. sollte in gefährdeten Bereichen eine hochwasserangepasste Bebauung gewählt werden, um Schäden zu vermeiden oder zu verringern.</p> <p>2.2 Grundwasser</p> <p>Erkenntnisse über Grundwasserstände im Planungsgebiet liegen uns nicht vor. Es können keine gesicherten Werte zum mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) und zum Grundwasserhöchststand (HHW) angegeben werden. Im Falle einer Unterkellerung ist die vorhandene Grundwassersituation (MHW und HHW) durch ein hydrogeologisches Gutachten eines Ingenieurbüros bzw. durch Schürfgruben oder Probebohrungen zu ermitteln. Gründungen unter MHW sind nicht zulässig.</p> <p>2.3 Abwasser</p> <p>Das fast vollständig bebaute Gebiet entwässert im Trennsystem. Die zur Schließung vorgesehenen Baulücken werden an die bestehenden Entwässerungskanäle angeschlossen.</p> <p>Die zentrale Einleitung von Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig. Wir bitten in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob für die genutzte Einleitung ins Gewässer noch eine gültige wasserrechtliche Erlaubnis vorhanden ist. Wenn nicht ist diese neu zu beantragen, am vorteilhaftesten für die Gemeinde geschieht dies in einem Generalentwässerungsplan, der u.a. alle Einleitungserlaubnisse der Gemeinde bündelt und die Fristüberwachung für die Gemeinde deutlich vereinfacht.</p> <p>2.4 Wasserversorgung</p> <p>In der Begründung Seite 8 Ziffer 4.1 ist zu lesen, dass die Wasserversorgung ausreichend gesichert. Wir bitten diese Angaben zu präzisieren, z.B. dadurch, dass die Sicherung der Trink- und Brauchwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Malterdingen erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis (OZ 3.11.2) zu Hochwasserschutzeinrichtungen aufgenommen. In der Begründung wird das Thema „Hochwasserschutzeinrichtungen“ beschrieben.</p> <p>Übernahme als planungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan.</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>
---	---

<p>2.5 Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2011).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p> <p>(11.10.2017):</p> <p>2.1 Oberflächengewässer</p> <p>In der frühzeitigen Beteiligung wurde auf eine Gefährdung infolge von Starkregenereignissen im Bereich der Lehgasse hingewiesen. Bereits Maßnahmen zum Schutz von anfallendem Niederschlagswassers für diesen Bereich diskutiert wurde. Die unter OZ 3.11.1 genannte Hebelstraße wurde in diesem Zusammenhang bislang nicht genannt.</p> <p>Da die Gefährdung im unteren Bereich der Lehgasse sowie anderer Bereiche infolge von wild abfließendem Hangwasser aufgrund der vorliegenden Unterlagen unsererseits nicht bewertet werden kann, wurde auf die Möglichkeit eines Starkregenrisikomanagementkonzeptes hingewiesen.</p> <p>Die in der Begründung genannte erhöhte Lage des Baugebiets spielt für die Gefährdungslage bei Starkregenereignissen keine Rolle.</p> <p>2.2 Grundwasser</p> <p>Siehe Festlegungen unter Begründung Kapitel 5</p> <p>2.3 Abwasser</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>2.4 Wasserversorgung</p> <p>Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene öffentliche Trinkwassernetz (Begründung Seite 9 Ziffer 4.1; sie gilt dadurch als gesichert. Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>2.5 Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wurde mit 10.860 Ökopunkten beziffert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme als Hinweis OZ 3.13 in den Bebauungsplan</p> <p>Nach Auskunft der Verwaltung kann bei Starkregen das Regenwasser in der Hebelstraße über den Niederbordstein auf angrenzende Grundstücke und eventuell in die Untergeschosse laufen, falls keine Schutzmaßnahmen im Unterschoss vorgenommen wurden. Weitere betroffene Bereiche sind nicht bekannt.</p> <p>Im Hinweis OZ 3.11.1 wird zusätzlich auf eine mögliche Gefährdung in den anderen Bereichen bei Starkregen hingewiesen.</p> <p>Streichung des Satzes in OZ 2.4</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Gemeinde Malterdingen und der unteren</p>
--	---

<p>Einem schutzübergreifenden Ausgleich stimmen wir zu. Wir bitten die Untere Naturschutzbehörde das Verfahren mit einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt und der Gemeinde formal abzuschließen.</p>	<p>Naturschutzbehörde wurde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen.</p>
<p>Landratsamt Emmendingen - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht (18.05.2017 und 22.05.2017):</p> <p>Immissionsschutz Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Malterdingen haben wir hinsichtlich Immissionsschutz keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn die im Anschreiben als Textlicher Teil 3.3 Hinweise zur Abfallentsorgung genannten Punkte 3.3.1 bis 3.3.9 miteinbezogen werden.</p> <p>(20.10.2017 und 26.10.2017):</p> <p>Immissionsschutz Weiterhin keine Bedenken und Anregungen</p> <p>Abfallrecht Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken, wenn im Anschreiben als textlicher Teil 3.3 Hinweise zur Abfallentsorgung genannten Punkte 3.3.1 bis 3.3.9 mit einbezogen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise in OZ 3.3 sind miteinbezogen.</p>
<p>Landratsamt Emmendingen - Gesundheitsamt (05.05.2017 und 19.10.2017):</p> <p>Aus Sicht des vorborgenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemeinen Regeln der Technik entsprechen.</p> <p>Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13 (4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anlagen entsprechen den allgemeinen Regeln der Technik.</p> <p>Übernahme als Hinweis OZ 3.7.3 in den Bebauungsplan</p>

<p>Landratsamt Emmendingen - Untere Baurechtsbehörde - Eigenbetrieb Abfallwirtschaft (16.05.2017):</p> <p>Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als Verwertung bodenähnliche Anwendungen, z.B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. In technische Bauwerke eingebaut werden. Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten.</p>	<p>Übernahme als Hinweis OZ 3.3.10 in den Bebauungsplan</p>
<p>Untere Baurechtsbehörde (18.05.2017):</p> <p>Verweis auf die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, die bei der Offenlage mit auszulegen sind.</p> <p>Verweis auf ein Urteil VGH Mannheim: Es ist ausreichend, aber auch erforderlich, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p>	<p>Die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden mit ausgelegt.</p> <p>Berücksichtigung erfolgt.</p>

5. Monitoring

Im Rahmen des Monitorings werden die positiven und negativen Umweltauswirkungen, soweit sie aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, überwacht.

Einerseits wird geprüft, ob bei der Durchführung der Planung Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht, bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Der unteren Naturschutzbehörde wird das Ausbuchen des erforderlichen Ausgleichs aus dem Ökokonto der Gemeinde Malterdingen mitgeteilt.

6. Planungsalternativen

Für den Bebauungsplan gibt es keine Alternativen. Es handelt sich lediglich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für ein bereits bestehendes und weitgehend bebautes Wohngebiet. Bei keiner Neuaufstellung eines Bebauungsplanes würde weiterhin für die Neubebauungen § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) gelten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Malterdingen,
den, 24.01.2018

.....
Allgayer

Freier Architekt und Stadtplaner Karlheinz Allgayer
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 383018 Telefax 0761 / 39159
E-Mail: allgayerplanung@t-online.de