
A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	2
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	2
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden....	3

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
A.1.1	Lärmschutz <p>Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Abwägung ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausreichend darzustellen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die benachbarte Campingplatznutzung regen wir eine vertiefende Prüfung der gegenseitigen Betroffenheiten an und empfehlen auch, die im Rahmen des Lärmschutzgutachtens zugrunde gelegten Voraussetzungen (z.B. Ziff. 5.5.2 S. 44 keine Nutzung der Campingplatz-Stellflächen in der Winterzeit) nochmals zu überprüfen und ggf. neu zu bewerten.</p>
A.1.2	Ableitung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen <p>Gemäß Ziffer 13 der Begründung ist geplant, das Plangebiet in seiner Höhenlage so auszurichten, dass bei Starkregen das anfallende Wasser über einen Notwasserweg abfließen kann. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass entsprechende Festsetzungen bislang nicht getroffen wurden.</p>
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
A.2.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insbesondere Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz):</p>
A.2.2	Mahd der Böschungen <p>Im Rahmen der Herstellungspflege ist u.a. die Mahd der Böschungen mit Reptilienvorkommen im Spätsommer 2023 (August/September) vorgesehen (Seite 10). Es geht nicht hervor, ob diese Maßnahmen bereits umgesetzt wurden. Sofern die Mahd noch nicht erfolgt ist, weisen wir darauf hinweisen, dass die Umsetzung nun erst wieder zur Aktivitätsphase im (Spät-) Frühjahr 2024 erfolgen kann.</p>
A.2.3	Ergänzung der Bebauungsvorschriften <p>Die Bebauungsvorschriften enthalten unter Ziffer 1.8 (Seite 3) Maßgaben für die Fläche F1. Dem ersten Punkt ist zu entnehmen, dass die in den Böschungsflächen vorkommenden beeinträchtigenden Pflanzenarten (Brombeere und Brennnessel) inklusive Wurzelwerk zu entfernen und langfristig durch mehrmalige Mulchmahd zurückzudrängen sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahme nicht „langfristig“, sondern (insbesondere in den ersten drei Jahren) so lange durchzuführen ist, bis die beeinträchtigenden Pflanzenarten erfolgreich verdrängt wurden. Hierfür ist eine Kontrolle im Rahmen von entsprechenden Monitorings erforderlich. Im Anschluss daran ist die Pflege gemäß dem zweiten Punkt (zweimal jährliche Mahd) durchzuführen. Wir bitten daher um entsprechende Korrektur der Ziffer 1.8 und empfehlen einen Verweis auf die Ausführungen der artenschutzfachlichen Prüfung aufzunehmen.</p>
A.2.4	Umsetzung <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen sind, um die Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
A.2.5	<p>Ökologische Baubegleitung</p> <p>Für die Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen ist der Einsatz einer Umweltbaubegleitung mit artenschutzfachlichem Sachverstand für die jeweiligen Artengruppen erforderlich. Die erfolgreiche Maßnahmenumsetzung ist in Form eines Berichtes (inkl. aussagekräftiger Fotodokumentation) zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ist ein Monitoring erforderlich (siehe hierzu auch unsere Ausführungen unter Ziffer 1.1 dieser Stellungnahme).</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 27.10.2023)
A.3.1	<p>Hinweise zu Verdachtsflächen schädliche Bodenveränderung - Schwermetalle historischer Bergbau</p> <p>Die Planung befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald hat im Umfeld der Planung erhöhte Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden.</p> <p>Maßgebend ist vorliegend die Belastung mit Blei. Die Schwermetallbelastung ist auf historische Bergbautätigkeiten zurückzuführen. Diese ist im Schwemmfächer durch Überschwemmungen und infolgedessen durch Ablagerung mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung grundsätzlich nicht im Wege.• Aufgrund der hier vorgefundenen geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich. Die Belastungen können aber beim Anfallen von nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten führen.• Eine Umlagerung von Bodenmaterial innerhalb der abgegrenzten Geltungsbereiche von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ist möglich, sofern<ol style="list-style-type: none">a) dies in Gebieten oder räumlich abgegrenzten Industriestandorten mit erhöhten Schadstoffgehalten (Überschreitung VSW Anhang 1 Tab. 1 und 2) oder mehr als 10% mineralischer Fremdbestandteile erfolgt undb) die in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 Buchstabe b und c des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz - BBodSchG) genannten Bodenfunktionen nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und
A.3.2	<p>am Ort des Auf-/Einbringens die stoffliche Situation nicht nachteilig verändert wird.</p>
A.3.3	<p>Wasserversorgung/Grundwasserschutz</p> <p>Auf die Lage des Standorts im Heilquellenschutzgebiet 315025 zur Thermalquelle IV Bad Krozingen wird hingewiesen. Darüber hinaus liegt der Standort nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets oder einer sonstigen sensiblen Grundwassernutzung. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.</p>
A.3.4	<p>Oberflächengewässer/Gewässerökologie/Hochwasserschutz/Starkregen</p> <p>In der gemeinsamen Begründung wird im Kapitel 13 auf die Thematik Starkregen eingegangen. Es wurden die derzeit in Erstellung befindlichen Starkregengefahrenkarten ausgewertet, wobei die Feststellung getroffen wurde, dass das Plangebiet durch Starkregenereignisse tangiert ist. Das Plangebiet sollte in seiner Höhenlage so ausgerichtet werden, dass das bei Starkregen anfallende Wasser über einen Notwasserweg schadlos abfließen kann.</p>