



Gemeinde Malterdingen
Bürgermeisteramt
Hauptstraße 18
79364 Malterdingen

Amt für Bauen und Naturschutz
- Bauleitplanung -

Herr Santo
Telefon 07641/451-5010
Fax 07641/451-5059
E-Mail r.santo@landkreis-emmendingen.de
Bahnhofstraße 2 - 4
Zimmer 145 (Westend)

27.10.2023

Gemeinde Malterdingen
Bebauungsplan „Wiesental“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

Schreiben vom 21.08.2023

Fristablauf am 29.09.2023 (Fristverlängerung bis 27.10.2023)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir zu der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

I. Bauleitplanung

1. Planunterlagen, Allgemeines

Das Bebauungsplanverfahren „Wiesental“ wurde bereits im Jahr 2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB begonnen, aber nicht rechtswirksam abgeschlossen.

Im zweistufigen Regelverfahren soll der Bebauungsplan nun erneut aufgestellt werden, wobei sich das Plangebiet gegenüber dem ersten Verfahren vergrößert hat.

Da die hinzugekommene Fläche aber als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt wird, ist dies aus städtebaulicher Sicht unbeachtlich.

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer und städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die von der Gemeinde Malterdingen gesetzten Ziele hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Ausweisung kleinerer Baugrundstücke und zulässiger Doppelhausbebauung bei teilbaren Grundstücken sind zu begrüßen, sollten aber noch konsequenter umgesetzt werden. Gerade im Hinblick auf die beengte Tallage Malterdingens und des daraus resultierenden Mangels an weiterem geeignetem Bauland sollte auf eine größtmögliche Ausnutzung der vorhandenen Fläche Wert gelegt werden. Dies würde auch dem Anspruch der Gemeinde, jungen Familien bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen, entgegenkommen.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist im Parallelverfahren durchzuführen.

3. Weiteres Verfahren

- 3.1 Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.

Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ...“ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer **schlagwortartigen Kurzcharakterisierung** zu bezeichnen.

Diesen Anforderungen ist **nicht** genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden“....

Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten **Anstoßfunktion** gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelte Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.

- 3.2 Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange **im Dateiformat pdf**.

II. *Belange des Umweltschutzes*

1. *Naturschutz*

Gemäß §§ 1, 1 a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Den Unterlagen liegt bisher lediglich eine Begründung (Stand: 25.07.2023) sowie ein „Scopingpapier“ (Stand: 25.07.2023) bei, der Umweltbericht soll im weiteren Verfahren erarbeitet und vorgelegt werden. Eine abschließende Bewertung und Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes kann daher erst nach Vorliegen des Umweltberichts erfolgen.

Da bereits ein Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden sollte, liegen teilweise schon naturschutzfachliche Daten vor.

Schutzgebiete sind nicht betroffen. Im Gebiet und unmittelbar angrenzend befinden sich allerdings nach § 30 BNatSchG und § 32 NatSchG geschützte Biotope. Die Kartierung

der gesetzlich geschützten Biotope wurde 1997 durchgeführt. Durch Gesetzesänderungen (Aufnahme neuer Biotoptypen, z.B. Magere Flachland-Mähwiesen, Streuobstwiesen) und natürliche Prozesse stimmt die Kartierung teilweise nicht mehr mit der Situation vor Ort überein und muss vor Ort überprüft werden. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) weist darauf hin, dass der gesetzliche Schutz des § 30 BNatSchG unmittelbar gilt, also ohne Ausweisungsverfahren. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können. Offensichtlich kam es in der Vergangenheit zu Biotopbeeinträchtigungen oder -zerstörungen. Dies ist im Umweltbericht vollständig zu erfassen und aufzuarbeiten. Teilweise liegen die gesetzlich geschützten Biotope (Biotop Nr. 1) auf Flächen, die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt sind. Die UNB geht davon aus, dass diese Biotope zum Erhalt festgesetzt und bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden. Die Biotope Nr. 2 bis 4 liegen dagegen überwiegend außerhalb des Planes. Dies ist auf Seite 12 des Scopingpapiers nicht korrekt beschrieben. In Ziffer 4.2.1.2 des Scopingpapiers ist Biotop Nr. 3 erwähnt (richtig ist: Biotop Nr. 2). Im Scopingpapier wird unter den Punkten 6.2.1 bzw. 6.3.1 zusätzlich auf das Vorhandensein einer Mageren Flachland-Mähwiese hingewiesen, die ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG darstellt. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 kann auf Antrag eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Ausgleich bedeutet, dass ein gleichartiges Biotop in räumlicher Nähe neu geschaffen werden muss. Im Falle einer Mageren Flachland-Mähwiese muss diese vorzeitig, also vor der Entfernung der bestehenden angelegt sein, um keine Verlustfläche zu erzeugen. Nach der Änderung des Flächennutzungsplans (FNPs) und dem Nachweis des z.T. vorgezogenen Ausgleichs kann die UNB die Ausnahme vom Verbot des § 30 BNatSchG in Aussicht stellen. Auf § 30 Abs. 4 BNatSchG wird in diesem Zusammenhang ergänzend verwiesen.

Bei der „Untersuchung der Umweltbelange“ in Ziffer 6 des Scopingpapiers fehlen Ausführungen zum Schutzgut „Landschaftsbild“ und eine dahingehende Bewertung bzw. ggf. entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

In Bezug auf den Artenschutz wurde ein Großteil der Fläche bereits im vorausgegangen, aber nicht abgeschlossenen Verfahren nach § 13b BauGB untersucht. Dabei hat sich herausgestellt, dass sich die Ausweisung der Fläche als Wohngebiet aufgrund der naturschutzfachlich sehr hochwertigen Artenausstattung als außerordentlich problematisch darstellt. So wurden im Plangebiet u.a. die FFH-Art Zauneidechse, verschiedene planungsrelevante europäische Vogelarten und 50 besonders geschützte Wildbienenarten nachgewiesen, darunter landesweit stark bedrohte oder vom Aussterben bedrohte Arten. Auch der Naturschutzbeauftragte weist darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um eine der ökologisch wertvollsten Flächen auf dem Gemeindegebiet handelt.

Der damalige Untersuchungsumfang, die Methodik und geeignete Typen von potentiellen artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der UNB abgestimmt. Inzwischen wurden umfangreiche vorgezogene Maßnahmen nach Artenschutzrecht, sog. CEF-Maßnahmen, umgesetzt.

Die damaligen artenschutzrechtlichen Untersuchungen müssten aktualisiert werden, valide Daten des vorausgegangenen Verfahrens können in die naturschutzfachliche Bewertung einfließen. Die UNB weist darauf hin, dass bei der zwingend erforderlichen Umsetzung von vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen mit längeren Entwicklungszeiten (z.T. mehrere Jahre) bis zum Nachweis der ökologischen Wirksamkeit zu rechnen ist. Da nicht für alle Maßnahmen eine hohe Prognosewahrscheinlichkeit besteht, ist ein zusätzliches Risikomanagement vorzusehen.

Für den Bebauungsplan ist zudem eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen nach § 15 BNatSchG sind noch zu entwickeln, durchzuführen und rechtlich zu sichern. Da viele Maßnahmen auf Grundstücken außerhalb des Bebauungsplangebiets umgesetzt werden sollen, ist eine rechtliche Si-

cherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag erforderlich. Hierzu sind die Maßnahmenblätter und das Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept für die einzelnen Flächen zu erstellen. Die dauerhafte Pflege muss sichergestellt sein.

Grundsätzlich können Maßnahmen für einzelne Arten auch zu einer allgemeinen Aufwertung von Flächen führen. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn zur Verbesserung des Nahrungsangebots für den Baumfalken ein Teich angelegt wird, der neben der Vergrößerung der Libellenpopulation als Nahrungsgrundlage für den Baumfalken auch einer Vielzahl von anderen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bietet. Im speziellen Fall einiger CEF-Maßnahmen für den Bebauungsplan „Wiesental“ werden jedoch einerseits Maßnahmen für verschiedene Arten bzw. Artengruppen kombiniert. Andererseits ist die Ausbildung struktur- und artenreicher Flächen selbst die eigentliche CEF-Maßnahme für die einzelnen Arten. Seitens der UNB muss noch geprüft werden, ob bereits eine rechtliche Verpflichtung über § 44 BNatSchG besteht und daher eine Einbuchung ins Ökoko-Konto der Gemeinde nicht mehr erfolgen kann.

Um die komplexe Maßnahmenumsetzung sicherzustellen, ist eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. In diesem Zusammenhang empfiehlt die UNB ein Monitoring (nicht nur für das Schutzgut „Tiere“ / Ziffer 6.1.7 Scopingpapier). Die fachliche Eignung der Umweltbaubegleitung muss über entsprechende Referenzen nachgewiesen werden. Sie muss dafür sorgen, dass unnötige Schäden durch Bautätigkeiten (Erschließung / Einzelbauvorhaben) vermieden und alle in den Planunterlagen festgesetzten naturschutzrechtlichen Maßgaben eingehalten werden. Die Umweltbaubegleitung hat in sinnvollen zeitlichen Abschnitten ein Protokoll mit fotografischer Dokumentation über die Durchführung aller vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu erstellen. Die Berichte sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Hierunter sind auch die Maßnahmen an den Gebäuden (siehe Bebauungsvorschrift 1.13.1) zu verstehen. Die UNB empfiehlt allerdings, Artenschutzmaßnahmen nicht auf die privaten Bauherren zu übertragen, da die Durchsetzung der Maßnahmen schwierig und aufwändig ist. Dies gilt auch für die Bebauungsvorschrift 1.14.3 (Hecke im Norden des Plangebiets / Bauplätze 30 und 31). Hier sollte ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt und genauer definiert werden. Nach Beendigung der Tätigkeit der ökologischen Baubegleitung hat die Gemeinde dafür Sorge zu tragen, dass die Unterhaltungspflege der CEF-Maßnahmen auf Dauer von Fachpersonal mit einer Qualifikation, die jener der ökologischen Baubegleitung entspricht, gesteuert und überwacht wird.

2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

2.1 Oberflächengewässer:

Dachbegrünung:

Es wird aufgrund der angespannten Hochwasser- und Starkregensituation in Malterdingen zum Schutz der Unterlieger dringend eine generelle Pflicht zur Dachbegrünung für alle Gebäude und eine Beibehaltung der geforderten Retentionszisternen mit dem angegebenen Drosselabfluss. Die Dachneigung sollte hierfür reduziert werden (s. hierzu unsere Stellungnahme vom November 2021 zum Baugebiet im beschleunigten Verfahren).

Die folgende Passage (Ziff. 6.1.4 der Begründung)

„Eine generelle Dachbegrünung, besonders in Verbindung mit Flachdächern, wird aber aus Gründen des Ortsbildes und der Umgebungsbebauung nicht vorgeschrieben.“

wird unsererseits nicht geteilt. Vielmehr handelt es sich um ein neues Baugebiet im Außenbereich mit Anschluss an die freie Landschaft. Auch unter diesem Gesichtspunkt wäre eine Dachbegrünung wünschenswert.

Es wird erneut um die Umformulierung der folgenden Passage unter Ziff. 5.12.2 der Begründung gebeten. *„Gemäß der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde werden auch für die geneigten Dächer Begrünungen zugelassen. Die Minstdachneigung lässt*

eine problemlose Dachbegrünung zu.“ Das ist insoweit irreführend formuliert, als die untere Wasserbehörde sich für die Aufnahme einer Pflicht zur Dachbegrünung ausspricht (siehe zuvor). Das geht über die bloße Zulässigkeit einer Dachbegrünung hinaus.

Starkregengefahr und Abfanggraben:

Es sollten die finalen Ergebnisse (siehe Abbildung 1) vom Februar 2023 der Gefährdungsanalyse (Starkregengefahrenkarten) des Starkregenrisikomanagements im Bebauungsplan dargestellt werden, nicht der Vorabzug vom Juli 2021.

Auf Flst. 5901 soll ein „Ablaufgraben“ angelegt werden, der das von oberhalb zulaufende Wasser bei Starkregen zur Straße ableitet, um die 4 Baugrundstücke vor Starkregen zu schützen. Durch die Ableitung von Wasser auf die Straße darf es jedoch nicht zu einer Verschlechterung der Situation für Unterlieger kommen (§ 37 Abs. 1 WHG). Es wird empfohlen, das Baugebiet Wiesental und den Abfanggraben auf eigene Kosten in das hydraulische Modell vom Starkregenrisikomanagement einbauen zu lassen (nicht förderfähig nach FrWw 2015) und den Planzustand rechnen zu lassen. Wenn danach nicht von negativen Auswirkungen für Unterlieger auszugehen wäre, wäre die Gemeinde Malterdingen gegenüber evtl. Schadensersatzforderungen nach Starkregenereignissen bei Unterliegern besser aufgestellt.

Zusätzlich dazu könnte auch geprüft werden, ein Teil des abgefangenen Wassers in den beiden Erdbecken östlich Flst. Nr. 5901 und 5900 zwischenspeichern. Ggfs. könnten diese Becken auch vergrößert werden. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.



Abbildung 1: Screenshots der Starkregengefahrenkarten vom Februar 2023, Überflutungstiefen extremes Starkregenereignis, verschlänmt.

Entwässerung:

Voraussetzung für eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Baugebiets Wiesental in oberirdische Gewässer ist zum einen die Rückhaltung im BG Wiesental selbst, als auch eine Vergrößerung des Hochwasserrückhaltebeckens (HRB) Ferneckertal sowie diesbezügliche Reduzierung des Drosselabflusses. Die Vergrößerung des HRB ist zwischenzeitlich größtenteils abgeschlossen (Wegerhöhung und Pegellatte fehlen noch).

Eine Bestätigung der Gemeinde Malterdingen, dass das HRB Ferneckertal nach der Betriebsvorschrift vom 22.09.2023 gesteuert wird (u.a. Grundablass im Regelfall geschlossen, 20 cm x 20 cm Blende geöffnet), steht noch aus.

Fazit:

Der Standort des neuen Baugebiets Wiesental gestaltet sich im Hinblick auf die hydraulischen Probleme in Malterdingen äußerst schwierig. Im Bestand gibt es bereits bei einem HQ₁₀ Ausuferungen aus dem Malterdinger Dorfbach, die durch die geplanten Rückhaltemaßnahmen nur teilweise kompensiert werden können.

Zudem wird sich nach Einschätzung der unteren Wasserbehörde die Gefahr bei Starkregen für die Unterlieger (v.a. in der heutigen Ortslage Malterdingen) durch die schnellere und gezieltere Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers voraussichtlich erhöhen. Auf das Haftungsrisiko der Gemeinde Malterdingen wird hingewiesen.

2.2 Grundwasser:

Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.

2.3 Abwasser:

Das neu erschienene Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers“ ist eine praxisorientierte Hilfestellung zur Umsetzung des WHG (unter anderem § 5 Abs. 1, § 55 Abs. 2).

Gemäß UM-Erlass zur Merkblattreihe DWA-M 102 vom 10.01.2022 ist es bei der Erschließung von neuen Siedlungsgebieten ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserhaushaltsbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.

Dieses Ziel kann aus Sicht der unteren Wasserbehörde nur erreicht werden, wenn im Rahmen der Bauleitplanung Betrachtungen zur Wasserhaushaltsbilanz erfolgen und die daraus resultierenden Vorgaben (Dachbegrünung, Versickerung etc.) im Bebauungsplan fixiert werden.

Es wird darum um die Erstellung und Vorlage einer Wasserhaushaltsbilanz gebeten.

Die grundsätzliche Erschließung ist im Trennsystem vorgesehen. Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist sowohl im privaten Bereich (Retentionszisternen, Dachbegrünung) als auch im öffentlichen Bereich (unter dem Spielplatz) vorgesehen. Für die gedrosselte Einleitung in den Malterdinger Dorfbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, diese ist zeitnah zu beantragen.

2.4 Wasserversorgung:

Mit Blick auf die Wasserversorgung wird, wie bereits in der letzten Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB mitgeteilt, aufgrund des nachfolgend dargelegten Sachverhalts die Erschließung derzeit als noch nicht gesichert angesehen.

Für eine Erweiterung der Bebauung ist nachzuweisen, dass die Versorgungssicherheit gewährleistet ist.

Die Trink- und Brauchwasserversorgung der Gemeinde erfolgt allein durch einen Tiefbrunnen, für den eine wasserrechtlich erlaubte Wasserentnahmemenge von 165.000 m³/Jahr erteilt und ein Wasserschutzgebiet festgesetzt wurde.

Ein Antrag auf Erhöhung der erlaubten Wassermenge auf 250.000 m³/Jahr wurde in 2019 gestellt. Durch die Erhöhung der Entnahmemenge wurde die Überprüfung und ggfs. Anpassung des festgesetzten Wasserschutzgebietes erforderlich. Dies dient der Gewährleistung, dass die Entnahmestelle ausreichend geschützt und ergiebig ist. Hierzu sollten noch Untersuchungen, Pumpversuche, etc. durchgeführt werden. Um Mitteilung des Sachstandes und baldigen Abschluss der Arbeiten wird gebeten.

Aus diesem Brunnen wurde für die letzten Jahre die erlaubte Entnahmemenge von 165.000 m³ überschritten.

2019	177.126 m³
2020	196.029 m³
2021	183.198 m³
2022	187.976 m³

2.5 Altlasten und Bodenschutz:

Für die in Anspruch genommenen Böden ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchzuführen.

Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.

Unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.

Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015). 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. Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz

Keine Bedenken.

4. Abfallrecht

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

III. Straßenbau

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

IV. Straßenverkehr

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 verwiesen. So wurden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht die Begründung und die Bauvorschriften ohne Änderungen übernommen.

Lediglich im südlichen Bereich des Bebauungsplans wurde ein kurzer Erschließungsweg (Flst.Nr. 5886) hinzugefügt.

V. Gesundheit

Seitens der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Wiesental", Gemeinde Malterdingen.

Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Auf die Anzeigepflichten für Anlagen gem. § 12 TrinkwV, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z.B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen.

Zudem ist gem. §13 Abs. 3 und 4 TrinkwV auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z.B. Sicherungseinrichtungen).

Bei der Grünflächenplanung sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.

Hinsichtlich immissionsschutz- sowie grundwasser- und altlastenrechtlicher Belange wird auf die Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörden hingewiesen

VII. Flurneuordnung

Das o. g. Vorhaben liegt außerhalb laufender oder geplanter Flurneuordnungsverfahren. Aus Sicht der Flurneuordnung bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

VIII. Landwirtschaft

Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren mit der punktuellen FNP-Änderung vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass die vorgezogene Planänderung bei der Fortschreibung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen, Freiamt, Malterdingen, Sexau, Teningen in die Gesamtbilanz als Wohnbaufläche einfließt.

Das Plangebiet selbst wird nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. In der stark weinbaulich geprägten Umgebung kommt es während der Arbeitsspitzen, insbesondere während der Weinlese, zeitweise zu starkem landwirtschaftlichem Verkehr. Besonders betroffen ist die Verlängerung der Schmiedstraße sowie der Weg Flst. 5858. Es muss gewährleistet sein, dass landwirtschaftliche Arbeitsabläufe nicht behindert und Konflikte vermieden werden. Die zukünftige Bewirtschaftung der umliegenden Rebflächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Durch die Inanspruchnahme des naturschutzfachlich hochwertigen Gebietes werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes notwendig. Die in den Unterlagen aufgelisteten Flurstücke für die Maßnahmen 1-7 sind aus agrarstruktureller Sicht unbedenklich. Sollen weitere Ausgleichsflächen erforderlich sein, sind entsprechend §15 Abs. 3 BNatSchG dafür keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen ist laut §15 Abs. 6 NatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27.04.2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen 5 Meter nicht unterschritten werden. Zur Vermeidung von Konflikten sollte ein größerer Abstand, wir empfehlen 20 m, zur Gebietsgrenze eingehalten werden. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzeilige und dichte Hecke oder einen Erdwall bzw. eine Böschung verringert

werden. In der vorliegenden Planung sind die Abstände zu den angrenzenden Rebflächen ausreichend berücksichtigt.

In der Pflanzenliste sollten auf Empfehlung der Weinbauberatung der unteren Landwirtschaftsbehörde (ULB) insbesondere die Obstsorten Kirsche sowie auch Holunder, Zwetschge und Elsbeere ausgespart werden, da diese stark zur Vermehrung der Kirschessigfliege beitragen, die Schäden im Weinbau verursacht.

Laut § 1a Abs. 2 BauGB ist beim Aufstellen von Bauleitplänen grundsätzlich darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird. Im Hinblick auf den wachsenden Flächenverbrauch sollten aus landwirtschaftlicher Sicht neue Wohngebiete mit einer stärker verdichteten Bebauung geplant werden. Da, wie in der Begründung beschrieben, in Malterdingen ein dringender Bedarf an Wohnraum besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen sparsam und nachhaltig umgegangen werden. Dies ist in der vorliegenden Planung nicht gegeben, da überwiegend Einfamilienhäuser vorgesehen sind, was zu einem sehr hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl führt.

Um die Entstehung weiterer Baulücken zukünftig zu vermeiden, sollte für das neue Baugebiet eine Verpflichtung zur zeitnahen Bebauung festgelegt werden.

IX. Forstliche Belange

Wald im Sinne § 2 LWaldG ist durch das Planungsgebiet nicht betroffen.

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass die Holzabfuhr aus dem Gemeindewald, im Norden und Nordosten des Planungsgebiets liegend, auf ca. 230 m Gesamtlänge durch die Baumaßnahmen betroffen sein wird (siehe Abbildung).

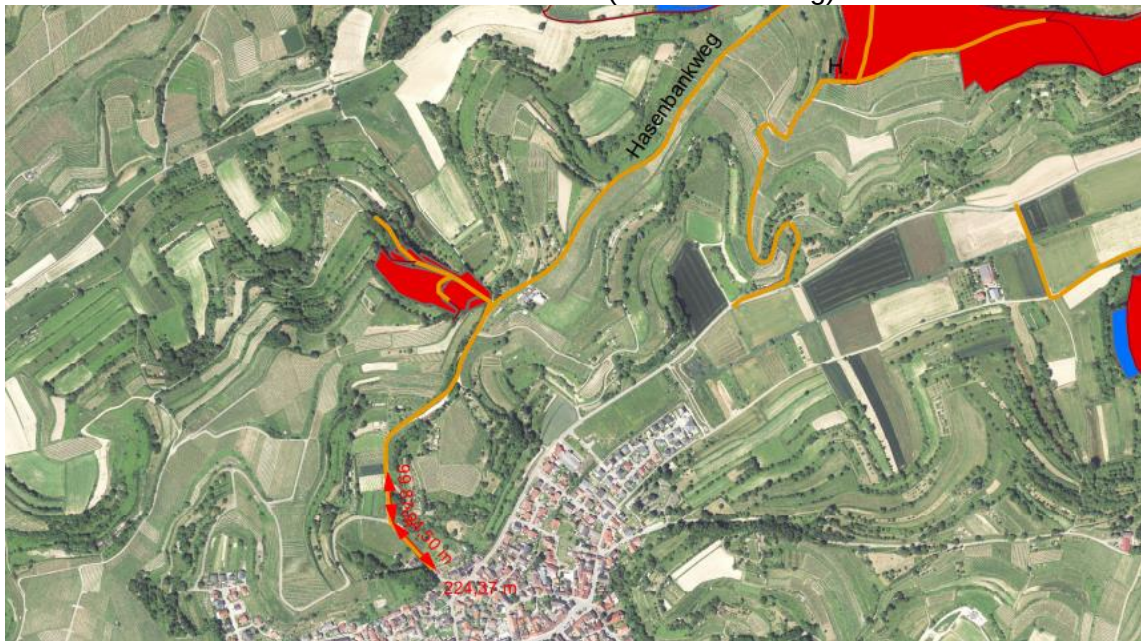


Abbildung: Der Abfuhrweg, hier in orange gekennzeichnet, ist auf den letzten 230 m durch den Bebauungsplan betroffen.

X. Belange weiterer Dienststellen

Öffentliche Ordnung – Friedhofswesen

Aus bestattungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da das Plangebiet in ausreichendem Abstand zum Friedhof liegt.

Kommunale Abfallwirtschaft

Zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Malterdingen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:

- Belange der Müllabfuhr

„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“ (siehe Anlage).

- Belange der Abfallwirtschaft

Erdaushub:

Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.

Grünschnittplatz:

Es ist darauf zu achten, dass der Betrieb des Grünschnittplatzes im Wiesental Flurstücknummer: 5921 (am 1. Sa im Monat sowie März - Mai und von Sept. - Nov. zusätzlich am 3. Sa im Monat von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr) durch die Baumaßnahmen bzw. den Anlieferverkehr von und zur Baustelle nicht beeinträchtigt wird.

Baurecht

Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 25.11.2021 zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB verwiesen.

Denkmalschutz

Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Wir bedanken uns für die eingeräumte Fristverlängerung und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez
S a n t o

Anlage:
Belange der Müllabfuhr