

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung	2
A.2	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz	2
A.3	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden	2
A.4	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz	4
A.5	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft	4
A.6	Landratsamt Lörrach – Naturschutz.....	5
A.7	Landratsamt Lörrach – Gesundheit	6
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	7
A.9	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	8
A.10	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.....	8
B	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	10
B.1	Private 1	10
B.2	Private 2	12
B.3	Private 3	13
B.4	Private 4	17

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)
<p>Das Baugebiet ist im wasserrechtlich genehmigten Gesamtentwässerungsplan nicht enthalten. Für den Bau und Betrieb öffentlicher hinzukommender Kanalisationsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn die wasserrechtliche Zulassung zu beantragen. Auf die Benemhenslösung nach § 45e Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 des Wassergesetzes Baden-Württemberg wird hingewiesen. Voraussetzungen und Details erfahren Sie direkt beim Fachbereich Umwelt.</p>	
<p>Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Landesvorschriften Baden-Württemberg (§ 45b Abs. 3 Wassergesetz i. V. m. der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) gelten entsprechend.</p> <p>Für das Plangebiet ist deshalb zu prüfen, welche Maßnahmen zur Niederschlagswasserentsorgung/-bewirtschaftung realisiert werden sollen. Im Zuge des weiteren Verfahrens sind hierzu konkrete Aussagen zu treffen und ggf. die entsprechenden Festsetzungen/Bauvorschriften aufzunehmen. Die Nichtaufnahme von Festsetzungen/Bauvorschriften ist zu begründen.</p>	
<p>Es wird dringend empfohlen – auch aus Planungs- und Rechtssicherheitsgründen – ein Baugrundgutachten für das geplante Baugebiet erstellen zu lassen. Dieses liefert neben der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, der Grund und Schichtwasserverhältnisse auch Erkenntnisse über mögliche Gründungsarten.</p>	
<p>Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen.</p> <p>Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.</p>	
A.2	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)
<p>Unsere Belange wurden in einer vorausgegangenen Videokonferenz besprochen und anschließend in den Bebauungsplan übernommen. Ansonsten haben wir keine neuen Anregungen.</p>	
A.3	Landratsamt Lörrach – Klima & Boden (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)
<p>Starkregen</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, d. h. alle 10-50 Jahre, betroffen. Die Ausdehnung der Überflutung ist in den Starkregengefahrenkarten auf der Homepage des Landkreises Lörrach dargestellt: https://gis.loerrach-landkreis.de/buergergis/synserver?project=Buerger_Umwelt&client=flexjs&user=internet</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Neben Starkregen-Gefahrenkarten mit verschiedenen Szenarien werden auch Erosions-Gefahrenkarten dargestellt.</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. Dies sollte bei der Planung berücksichtigt werden.</p>
	<p>Abfallverwertungskonzept / Massenbilanz</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>Betragen die Aushubmassen > 500 m³ ist für das jeweilige Vorhaben nach dem „Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg“ vom 16. Dezember 2020 (LKreiWiG) § 3 Abs. 4 ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen. Hier sind die Menge der anfallenden Massen darzulegen sowie Maßnahmen zur Behandlung, Wiederverwertung und Entsorgung von Bodenaushub festzulegen.</p>
	<p>Bodenschutz</p>
	<p>Bei den Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel humoses Bodenmaterial abgefahren wird, wie für die Baumaßnahme unbedingt notwendig. Überschüssiger Oberboden sollte innerhalb des Flurstückes wiederverwendet werden. Kulturarbeiten sind nur bei trockener Witterung und trockenem Boden durchzuführen, um Verdichtungen zu vermeiden.</p> <p>Baugruben und Leitungsgräben sind mit Erdmaterial (Unterboden) – kein Humus oder Bauschutt – aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.</p> <p>Das Befahren von unbefestigten Bodenflächen ist soweit wie möglich zu vermeiden oder nur unter strikter Beachtung der Grenzen der Befahrbarkeit zu tolerieren (Baggermatten, Baustraßen auf später versiegelten Flächen).</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass jede temporäre Befestigung von Bodenflächen nach Abschluss der Baumaßnahme sachgerecht zurückzubauen ist. Dazu sind Baumaterialien vollständig zu entfernen, der Unterboden und der Untergrund auf Verdichtungen zu überprüfen und ggf. festgestellte Schadverdichtungen durch z. B. Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen (z. B. Abbruchlockerungsgerät).</p> <p>Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, ist es vor Verdichtungen und Vernässungen zu schützen. Die Mietenhöhe bei humosem Bodenmaterial sollte höchstens 2 Meter betragen.</p> <p>Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.</p>
	<p>Altlasten</p>
	<p>Im Plangebiet besteht eine Eintragung im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Es handelt sich um die Fläche 1765-000, Kiesgrube Reibmatten. Laut Liste handelt es sich um Ablagerungen, detaillierte Informationen lagen nicht vor. Die Fläche ist in B (= Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz eingetragen.</p> <p>Um diese Aussagen zu verifizieren und ggf. die Fläche genauer abgrenzen zu können, wurde für das Plangebiet ein geotechnisches Gutachten durch das Büro Fichtner (August 2020) erstellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Es wurden anthropogene Auffüllungsbereiche angetroffen. Mächtigkeit, Zusammensetzung und Ausdehnung der Fläche konnten eingegrenzt werden. Diese Bereiche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu kennzeichnen.</p> <p>Es wurde jeweils eine Bodenprobe aus dem Bereich der Auffüllung und aus dem Bereich der Deckschicht entnommen und nach den Vorgaben des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterialies vom 14. März 2007" untersucht. Für eine ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterialies ist eine Be-probung nach den Vorgaben der LAGA PN 98 vorzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Hinweise zur Verwendung des Aushubmaterialies des geotechnischen Berichtes des Büros Fichtner zu beachten.</p> <p>Eine geologische Baubegleitung wird – auch für die Straßen- und Leitungsbaumaßnahmen – empfohlen.</p>
A.4	<p>Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)</p>
	<p>Direkt angrenzend an das Plangebiet liegt das Gewerbegebiet Reutacker. Unklar ist, ob hinsichtlich des geplanten Wohngebietes WA die Anforderungen aus § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes eingehalten sind. Der Schutzgrad für Aufenthaltsräume in allgemeinen Wohngebieten ist nicht durch passive Schallschutzmaßnahmen zu erreichen. Wir empfehlen daher anhand einer Schallimmissionsprognose zu prüfen, ob trotz der vorhandenen oder möglichen gewerblichen Nutzungen in der Nachbarschaft die Immissionswerte der TA Lärm für ein WA eingehalten werden.</p> <p>Dabei sollen insbesondere auch mögliche Nutzungen nachts (z. B. Omnibusbetrieb, Gemüsehandel) berücksichtigt werden.</p>
	<p>Aufgrund der Nähe zur Bahnstrecke sind für das neu hinzukommende WA Beeinträchtigungen durch Schienenverkehr zu erwarten. Wir empfehlen, die Höhe der Beeinträchtigungen durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln zu lassen und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm festzusetzen.</p>
	<p>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:</p> <p><i>Vor Errichtung von Wärmepumpen, Lüftungs- oder Klimageräten ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um 6 dB(A) unterschritten werden und somit der Immissionsbeitrag nicht relevant zur Gesamtbelastung beiträgt, oder es ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Abstände gemäß Tabelle 1 des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) eingehalten werden.</i></p>
A.5	<p>Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)</p>
	<p>Für das Baugebiet Malzholzweg in Eimeldingen soll eine im Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Anspruch genommen werden. Inclusive naturschutzrechtlichem Ausgleich gehen damit einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb 8.298 m² Mähweide verloren. Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte ist die Fläche in Vorrangflur Stufe I als landbauwürdige Fläche einzuordnen. Diese Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft und sind deshalb für die landwirtschaftliche Nutzung besonders wertvoll.</p>
	<p>Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatschG anzuwenden. Das Ziel ist, mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (z. B. überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstrukturen mit Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden sollten.</p>
	<p>Die geplante CEF-Maßnahme für Zauneidechsen auf Flurstück 3036 zerschneidet eine zusammenhängend bewirtschaftete Grünlandfläche. Die kleine Restfläche müsste mit erhöhtem Aufwand bewirtschaftet werden. Wir regen an, die Maßnahme an den Rand der Mähweide zu legen.</p>
A.6	<p>Landratsamt Lörrach – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)</p>
	<p>Artenschutz</p>
	<p>Für die Aufstellung des BP Malzholzweg wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Die methodische Vorgehensweise und Untersuchungstiefe sind nachvollziehbar und plausibel. Die Ergebnisse zur Avifauna, Säugetieren, Amphibien und Insekten ist plausibel und nachvollziehbar. Bei diesen Artengruppen ist bei Einhaltung aller geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.</p> <p>Bei der Artengruppe der Reptilien wurden ein Vorkommen der beiden streng geschützten Arten Zauneidechse und Mauereidechse festgestellt. Beide Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und damit planungsrelevant für den geplanten BP Malzholzweg.</p>
	<p><u>Mauereidechse</u></p> <p>Für die Mauereidechsen wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen geplant. Die geplanten Ersatzlebensräume grenzen an das erfasste Vorkommen der Mauereidechse im Plangebiet an. Es ist davon auszugehen, dass die Tiere die Ersatzlebensräume selbstständig erreichen können. Die geplante Vorgehensweise erscheint zielführend. Es ist bei der Anlage der neuen Strukturelemente auf eine ausreichende Entwicklungszeit zu achten. Die Details sind mit der UNB abzustimmen.</p>
	<p><u>Zauneidechse</u></p> <p>Bei der Zauneidechse ist die geplante CEF-Maßnahme außerhalb des Plangebiets und so gelegen, dass die Zauneidechsen die Ersatzlebensräume nicht selbstständig erreichen können. Deshalb sieht die geplante Vorgehensweise ein Abfangen und Umsetzen der Tiere aus dem Plangebiet in die zu erstellenden Ersatzlebensräume vor.</p> <p>Des Weiteren ist die Lage des Ersatzlebensraumes schlecht gelegen, da das Grundstück umgeben ist von Wohnbebauung, Gewerbegebiet und Bundesstraße. Eine Beeinträchtigung des Lebensraumes durch Barrieren und Prädation ist daher wahrscheinlich. Eine Vernetzung mit für die Zauneidechse geeigneten Habitaten ist nicht gegeben. Das Grundstück auf welchem die CEF-Fläche vorgesehen ist, bietet nach LAUFER (2014) etwa Platz für 10-12 adulte Individuen. Dies ist weit entfernt von einer Populationsgröße die nötig ist, um eine gute Überlebenswahrscheinlichkeit zu haben. Dafür müsste die lokale Population nach LAUFER (2014) mehr als 100 Alttiere aufweisen.</p> <p>Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden nur sehr wenige Tiere der Zauneidechse gefunden. Im Gegensatz zur Mauereidechse ist nicht von einer stabilen und individuenreichen lokalen Population der Zauneidechse in der Umgebung des geplanten BP Malzholzweg auszugehen. Da für eine Einschätzung der lokalen Populationsgröße der Zauneidechse zu wenig Erkenntnisse vorliegen.</p> <p>Die geplante CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist aus den aufgeführten Gründen mit einer erheblichen Prognoseunsicherheit verbunden. Daher ist für das weitere Verfahren und die Umsetzung des Bebauungsplans ein Monitoringkonzept und ein Risikomanagement zu erarbeiten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet oder abgewogen werden können. Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben bzw. Erschließung kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam ist, wenn er aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig ist und die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen kann. Mangels Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben können im Weiteren keine Baugenehmigungen erteilt bzw. keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, die Umsetzung der CEF-Maßnahmen und des Risikomanagements mit der UNB zu klären bzw. abzustimmen.</p>
	<p>Die Umsetzung der festgesetzten CEF-Maßnahmen, das Monitoring und das noch zu erstellende Risikomanagement ist des Weiteren vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.</p>
	<p>Eingriffsregelung / Biotopschutz</p>
	<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, zu 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, was vorliegend der Fall ist.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht, zum Ausgleich oder Ersatz des Eingriffs nach § 15 Abs. 2 BNatSchG.</p>
	<p>Angrenzend an das geplante Baugebiet „Malzholzweg“ befindet sich eine Ausgleichsfläche der Deutschen Bahn AG mit einem angelegten Biotop. Um eine Beeinträchtigung des Biotops zu verhindern ist mit der Bebauung ein Abstand von 10 m einzuhalten sowie durch die Pflanzung einer Hecke aus gebietseinheimischen Gehölzen entlang der gesamten Baufläche zu sichern. Wir weisen darauf hin, dass dieser Biotopbereich nachgewiesene Lebensstätte des sehr selten vorkommenden Orpheusspötters ist. Die Hecke dient somit auch als Schutz und Aufwertung seines Lebensraums. Die Pflanzung der Hecke ist in die Festsetzung des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p>
	<p>Zur Erhaltung der Biotopstruktur und für die Beachtung des Biotopverbundes erscheint die Erhaltung der Hecke an der Hangkante im Nord-Westen des Plangebiets besonders wichtig. Diese Fläche wurde auch entsprechend in die Festsetzungen des BP aufgenommen und dargestellt.</p>
	<p>Bei Berücksichtigung und Umsetzung der oben aufgeführten Ausführungen wird § 1a BauGB ausreichend Rechnung getragen.</p>
<p>A.7</p>	<p>Landratsamt Lörrach – Gesundheit (gemeinsames Schreiben vom 16.07.2021)</p>
	<p><u>Anmerkung</u></p> <p>Es sollte geprüft werden, welche Erkenntnisse hinsichtlich natürlicher Radon-Vorkommen im Boden vorliegen und ob weitere Maßnahmen zum Schutz vor Radon-Einträgen in Gebäuden erforderlich werden könnten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.07.2021)
Geotechnik	
<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Ablagerungen aus Auenlehm sowie der Neuenburg-Formation, mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Beim Auenlehm ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
Boden	
Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
Mineralische Rohstoffe	
Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
Grundwasser	
<p>Südlich des WSG „WSG 192 WV Südliches Markgräflerland Efringen-Kirchen: Tiefbrunnen“ (Nr. 336-192) wird ein neuer Brunnenstandort zur Trinkwassergewinnung erkundet. Aus hydrogeologischer Sicht kann beim derzeitigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden, dass das Planvorhaben im zukünftigen Wasserschutzgebiet des Trinkwasserbrunnens liegt.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	
Bergbau	
<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	
Geotopschutz	
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	
Allgemeine Hinweise	
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung


Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>
A.9	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Schreiben vom 13.07.2021)</p>
	<p>Der Bebauungsplanbereich grenzt westlich an das Bahngrundstück, Flst.-Nr. 3026/4. Auf diesem Grundstück wurde im Zuge des Streckenausbaus eine LBP-Maßnahme (Wasserteich und Sträucher) umgesetzt. Die Zuwegung zu diesem Bereich sowie auch zu den vorhandenen Schachtanlagen auf dem Grundstück muss weiterhin dauerhaft gewährleistet sein.</p>
	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind im weiteren Verfahren gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>
A.10	<p>Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 16.07.2021)</p>
	<p>Mit dem großen Weiher und dem Mühlbach, den Gehölzen, der markanten Niederterrasse und den Ruderalflächen präsentieren sich das Baugebiet und seine nächste Umgebung heute als ökologisch überaus wertvoller und vielfältiger Lebensraum. Das äußert sich im Vorkommen seltener Tierarten wie Mauer- und Zauneidechsen, diversen Amphibien-, Libellen- und Fledermausarten, der Nachtigall, dem Hirschkäfer und auch dem regelmäßigen Besuch durch Rehe.</p> <p>Von großer Bedeutung ist auch seine Funktion für die Vernetzung und den Biotopverbund: Aufgrund der Errichtung hoher Lärmschutzwände stellt die Bahntrasse ein nur durch den Mühlbach-Durchlass zu überwindendes Hindernis dar. Ein unbebauter, ausreichend breiter Streifen zwischen Bahn und Bebauung ist daher unabdingbar für den ökologischen Austausch und die Erreichbarkeit der östlich der Bahn gelegenen Gebiete. Nicht zuletzt bietet das Gebiet eine ideale und heute sehr selten gewordene Natur-Erlebnisfläche für die Kinder der Nachbarschaft, wo Wildnis und natürliche Prozesse noch erlebbar sind. Wären 2017 nicht die Kirschbäume der Streuobstwiese gerodet worden, hätte das Areal sogar einen noch höheren Wert.</p>
	<p>Eine Bebauung in der vorgesehenen Form ist für uns nicht akzeptabel. Es ist aus ökologischer Sicht nicht zu verantworten, die vorhandenen wertvollen Strukturen, insbesondere den als Ausgleichsfläche für den Bahnausbau angelegten Weiher durch eine Bebauung stark einzuengen und so in ihrem Wert zu mindern. Diese Strukturen benötigen eine ausreichend große Pufferzone, um ihren Wert entfalten zu können. Hinzu kämen im Falle einer Bebauung die ständigen Störungen durch Beleuchtung, Lärm und Aktivitäten im Außenbereich der neuen Wohnhäuser.</p> <p>Für uns ist daher höchstens eine Bebauung des oberen Geländeniveaus denkbar, aber keinesfalls eine Bebauung im vorgesehenen Umfang. Zumindest die beiden westlichsten Baufenster sind zu streichen. Auch eine breite Hecke um den Weiher wäre als Pufferzone und Sichtschutz sinnvoll.</p>
	<p>Weiter sind folgende Kritikpunkte anzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Artengruppe der Fledermäuse wurde nur unzureichend untersucht. ▪ Die vorgesehene Versickerungsfläche ist eine technische Notwendigkeit. Es ist nicht gerechtfertigt, sie als "Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" zu bezeichnen. <p>Die CEF-Fläche für die Zauneidechse liegt isoliert inmitten der Bebauung. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich hier eine lebensfähige Population etablieren kann.</p>
	<p>Durch das – vom Umweltbundesamt abgelehnte – beschleunigte Verfahren entfällt die Anwendung der Eingriffsregelung, welche das wichtigste Instrument des Naturschutzes darstellt. Dadurch werden Lebensräume und Arten beeinträchtigt, ohne dass die nach Naturschutzrecht</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	
		erforderliche Kompensation der Eingriffe stattfindet. Die Auswirkungen der Bebauung für den Naturhaushalt sind gravierend. Dem Fazit des Umweltbeitrags, dass bei Beachtung und Umsetzung aller beschriebenen Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verblieben, kann daher nicht zugestimmt werden.


B PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von
B.1	Private 1 (Schreiben vom 14.07.2021)
<p>Aktuell ist Eimeldingen in der glücklichen Lage gleich zwei Wohngebiete zu erschließen. Zum einen das Wohngebiet an der Kander mit fünf MFH und 40 WE welches an zentraler Lage die Entstehung von Wohnungen im Fokus hat und zum anderen das Gebiet Malzholzweg welches in gleicher Größe wie das benachbarte Wohngebiet alte Säge, mit zusätzlichen, ebenfalls fünf MFH zu den Bauplätzen für Ein und Zweifamilienhäusern.</p> <p>Unserer Ansicht nach sprengt dies sowohl den Rahmen der ländlichen Verdichtung als auch dem Eingriff in die Natur.</p>	
<p>Es heißt die Ressourcen und Flächen sollen geschont werden. In die Höhe zu bauen ist hier keine Option. Da bringen wir die Überlegung an, ob man hier nicht anbieten möchte, was ins Gebiet passt und besonders begehrt ist?</p> <p>Das wären Einfamilienhäuser und Doppelhäuser mit einer entsprechenden Grundstücksgröße. Die versiegelten Flächen wären hier deutlich geringer und somit schonend für die Ressourcen. Das Bild wäre harmonisch und es ist eine Art der Gleichstellung in unmittelbarer Nachbarschaft.</p>	
<p>Weiterhin möchten wir vorschlagen in südwestlicher Richtung nicht weiter in die Natur zu bauen als es aktuell der Fall ist. Das Biotop wurde als Ausgleichsmaßnahme der Deutschen Bahn erstellt und von Seiten der Gemeinde wurde bestätigt, dass es sich hier um ein Naturschutzgebiet handelt. Da erscheint es regelrecht dreist in die unmittelbare Nähe drei der fünf MFH sowie einen Kinderspielplatz zu planen.</p>	
<p>Natur- und Artenschutz</p>	
<p>Ausgleichsflächen sind im beschleunigten Verfahren nicht vorgesehen. Wir befinden es trotzdem für nötig.</p> <p>Gibt es trotzdem die Möglichkeit Ausgleichsflächen zu schaffen?</p>	
<p>An den beiden geplanten Umsiedelungshabitaten leben bereits Eidechsen, gemäß der letzten Information ist eine Umsiedlung in Bestandsgebiet nicht möglich.</p> <p>Wie wird man vorgehen?</p>	
<p>Biotope dürfen nicht künstlich beleuchtet werden. Wie will man dies vermeiden?</p> <p>Autoscheinwerfer, Straßenbeleuchtung, Wohnraumbeleuchtung der angrenzenden Häuser, Weihnachtsbeleuchtung etc.</p>	
<p>Die Störche und Graureiher kommen zur Nahrungsaufnahme oft in Gruppen mit bis zu 10 Tieren gleichzeitig. Wie wird gewährleistet, dass die Anwesenheit von Haus und Mensch dies nicht unterbindet?</p>	
<p>Die Rehe haben ihren Lebensraum inkl. Nest und Jungtieraufzucht im künftigen Baugebiet. Auch wenn die Tiere nicht vom Gesetz geschützt werden möchten wir von Ihnen wissen ob die Gemeinde hier Rücksicht nimmt?</p>	
<p>Libellen verschiedenster Arten tauchen im Gutachten nicht auf.</p> <p>Waren diese bei den Ortsbegehungen nicht sichtbar oder war es nicht die richtige Jahreszeit?</p>	
<p>Der Imker mit dem Bienenvolk muss dem Baugebiet weichen, wohl wissend wie elementar wichtig Bienen für unser Ökosystem sind möchten wir wissen ob dies keinen Stellenwert für sämtliche Gutachten hat?</p>	
<p>Die zahlreichen Fledermäuse wurden wohl zu den Zeiten der Ortsbesichtigung nicht gesichtet.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>Daher hier der Hinweis auf die Anwesenheit der Tiere welche sich auch im Unterführungsbereich der Bahn direkt hinter dem Biotop aufhalten.</p>
	<p>Durch den dauerhaften Eingriff in die Natur wird es zum Rückzug einzelner Gattungen kommen und so auch zu Unterbrechungen der Nahrungskette, das Ökosystem wird bewusst geschädigt. Welche Alternativen hat die Gemeinde abgewogen?</p>
	<p>Bebauungsplan</p>
	<p>Spiegelung als konstruktiver Vorschlag einer angepassten Bebauung</p> <p>Als angepasste Bebauung an die alte Säge ist eine Spiegelung in unserer Ansicht eine gute Option.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die umgeleitete Straßenführung kann hier die einfahrende Straße aus dem Reutacker als Gefahrenzone minimieren ▪ die Eidechsenzonen bleiben unbebaut ▪ der Baumbestand bleibt weitgehend bestehen ▪ Abstand zum Biotop ist gewährleistet ▪ das Gelände muss nicht komplett angepasst werden ▪ die Entwässerung könnte über das Gewerbegebiet erfolgen etc. 
	<p>Bodengutachten / Luftgutachten</p>
	<p>Wie verschiebt sich die Grenze für drückendes Wasser?</p> <p>Aktuell ist die Grenze unmittelbar unterhalb dem Flurstück 3606, durch Verdrängung im Südosten gehen wir davon aus das sich dies zu Ungunsten der Bestandshäuser auswirkt. Zusätzlich ist dieser Bereich auch von Starkregen betroffen, wie werden diese Wassermengen im versiegelten Gebiet künftig umgeleitet?</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	
	<p>Wie wird sichergestellt, dass eine gute Luftqualität in der Senke und beim Biotop gewährleistet ist?</p> <p>Der mangelhafte Abzug ist zirka der Starkregenlinie anzuordnen.</p> <p>Hier zeigt sich generell stehender Dunst/Rauch welcher sich je nach Wetterlage verstärkt. Es ist jetzt schon problematisch wenn beispielsweise gegrillt wird oder Kaminöfen befeuert werden und der Rauch nicht abzieht oder wenn mit Benzinmähern gemäht wird und sich der Benzingeruch nur verzögert verflüchtigt. Hierbei handelt es sich um ernsthafte Bedenken gerade bei zeitgemäßen nachhaltigen Haus-Lüftungssystemen wie auch wir sie nutzen. Durch die geschilderte Problematik werden so stehende Abgase direkt in den Wohnraum gezogen.</p>
<p>Schall und Lärmgutachten</p>	
	<p>Wie wirkt sich die Art der Bebauung auf Lärmemission durch die Bahn für das bestehende Wohngebiet aus?</p> <p>Mit Amateurmessungen wurden im Bestandsgebiet mit größerer Distanz zum geplanten Gebiet Messungen in kritischen Bereichen gemessen, aktuell liegt kein Gutachten vor. Wir möchten besonders auf einige Gegebenheiten hinweisen.</p> <p>Rückkoppelung und Echo an der Schallschutzwand von</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schlagenden Türen ▪ menschlichen Gesprächen (in angepasster Lautstärke) ▪ Hundebellen an der Lärmschutzwand <p>Generell ist Lärm auch aus Distanz je nach Wind ein erhebliches Problem.</p> <p>Es macht den Anschein als würde der Tunnel vom Mühlebach wie ein Megafon fungieren und mit dem Wind von Westen sämtliche Lärmquellen (auch Kiesarbeiten) in das Bestands- und Plangebiet leiten.</p> <p>Wir möchten für dieses aufeinandertreffen verschiedener Lärmquellen eine verlässliche Analyse und Prognose, rein faktisch ist mit einer deutlichen Verschlechterung für das Bestandsgebiet zu rechnen.</p>
<p>B.2</p>	<p>Private 2 (Schreiben vom ???)</p>
	<p>Unter Punkt 3.2.1 wird die flächensparende Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern als effektive Alternative zum Einzel- oder Doppelhaus beschrieben. Das kann es durchaus sein, wenn es ins Dorfbild und die bisherige städtebauliche Entwicklung eines Dorfes passt. Wie bereits oben beschrieben stellt dies am Dorfrand und in der Weiterführung des Wohngebietes „Alte Säge“ jedoch eher einen Bruch dar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
	<p>In vielen Jahren ist dort nahe der Bahnlinie eine Idylle gewachsen mit Biotop, Rehen, Eidechsen, unzähligen Insektenarten usw. Vor allem die unteren Mehrfamilienhäuser stehen fast direkt neben dem Biotop, durch Licht, Lärm und Bewegung wird dies zwangsläufig stark in Mitleidenschaft gezogen – Insekten und andere Tiere vertrieben. Ökologische Aspekte werden hier zu wenig berücksichtigt und zu viel Natur zerstört.</p> <p>Warum können nicht zumindest diese Häuser direkt am Biotop weggelassen werden, damit Mensch und Natur nebeneinander bestehen können und dieses unbelastet bleiben kann? Ökologische Aspekte und Artenschutz sollen bei der vorgesehen städtebaulichen Entwicklung gesichert sein, was wir in diesem Fall zu wenig berücksichtigt sehen.</p>
B.3	<p>Private 3 (Schreiben vom 15.07.2021)</p>
	<p>Die geplante Überbauung des ca. 12.000 qm großen Gebiets „Malzholzweg“ im an sich von Bebauung geschützten Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB in Ortsrandlage mit einer Mischbebauung aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern (mit Tiefgaragen) und mit Raum für 45 Wohneinheiten erscheint an diesem Ort als grundsätzlich zu massiv und zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse als zu überladen.</p>
	<p>Maß der baulichen Nutzung</p>
	<p>Im Süden des Plangebiets sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit einer Gebäudehöhe von 10 m unmittelbar neben der Biotopenstruktur entstehen. Durch die Höhe und das Ausmaß werden die Gebäude die schützenswerten Naturräume bedrängen. Die Biotopenstruktur ist dann „eingekesselt“ zwischen den Mehrfamilienhäusern und der Schallschutzwand der Bahn.</p>
	<p>Darüber hinaus führt die Gebäudehöhe bei den Bewohnern des Bestands zu erheblichen Beeinträchtigungen bzgl. Licht/Schatten, Klima und der Privatsphäre und trägt dadurch wenig zur Verträglichkeit und Akzeptanz bei (Gebot der Rücksichtnahme).</p>
	<p>Zudem sollte im an sich von Bebauung geschützten Außenbereich und zum offenen Landschaftsraum hin, die neue Bebauung im Allgemeinen nicht höher und grösser ausfallen als im benachbarten Bestand. So entsteht kein harmonischer und stimmiger Übergang bzw. Abschluss des Ortsbildes. Zumal im neuen Baugebiet die größten Gebäude außen, am Rand angeordnet sein sollen und im Inneren die Bebauung niedriger und kleindimensionierter gehalten ist.</p>
	<p>Artenschutz / Umweltschutz Artenschutz Streuobstbestand</p>
	<p>Vorab möchte ich rügen, dass vor Erstellung des Artenschutzrechtlichen Gutachtens und obwohl schon konkrete Planungen zur Bebauung im Gange waren, am 07.11.2017 der komplette auf dem überplanten Gebiet vorhandene Streuobstbestand im Auftrag des Investors entfernt wurde (Abbildungen 1 und 2).</p>

Nr.	Stellungnahmen von
 <p data-bbox="316 831 603 846">Abb. 1: Streuobstbestand im Jahr 2016 zur Kirschblüte</p>  <p data-bbox="316 1323 687 1346">Abb. 2: Fläche am 07.11.2017 nach Abholzung</p>	<p data-bbox="316 1375 1449 1525">Streuobstbestände gehören zu den gefährdeten Biotoptypen in Deutschland (vgl. Rote Liste 1-2, § 30 BNatSchG, Urteil d. VGH Hessen v. 14.08.2018 – 4 A 589/17). Sofern Streuobstwiesen von besonders oder streng geschützten Pflanzen- oder Tierarten besiedelt (z. B. europäische Vogelarten/Hornissen) sind, stehen deren Wuchs-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter besonderen Schutz § 44 Abs. 1 BNatSchG. Ich stelle in Frage, ob die Entfernung rechtmäßig war.</p> <p data-bbox="316 1547 1449 1693">Kritisch sehe ich an dieser Stelle, dass nur die Bäume auf dem Plangebiet entfernt wurden, rings herum befindliche Bäume stehen noch, und dass tatsächlich alle Bäume entfernt wurden. Für mich stellt dies ein sehr fragwürdiges Vorgehen dar, Waren die Bäume dem Bauvorhaben im Weg oder tatsächlich alle krank, was wohl als (wenig glaubhaftes) Argument angeführt werden wird?</p>
	<p data-bbox="316 1715 1449 1865">Auch von Faktor Grün ist auf S.3 und 4 des Umweltbeitrags festgehalten, dass aktuell die Ausweisung der Kernfläche im nordöstlichen Bereich nicht mehr nachvollziehbar ist und es sich hier möglicherweise um einen Streuobstbestand handelte. Die Baumstümpfe wurden nicht entfernt und sind deshalb noch auf der Planfläche befindlich und der Bewuchs deshalb noch nachvollziehbar.</p> <p data-bbox="316 1888 1449 1944">Deshalb muss hypothetisch geprüft werden, welche Arten hier leben würden, wäre der Baumbestand nicht entfernt worden.</p> <p data-bbox="316 1966 1449 2022">Es kann nicht sein, dass eine solche Vorgehensweise ohne Konsequenzen bleibt und von der Gemeinde durch Duldung mitgetragen wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von
Vögel	
<p>Es ist aus diesem Grund deshalb auch nicht verwunderlich, dass planungsrelevante Vogelarten laut Gutachten außerhalb des Plangebiets brüten. Viele dieser Vögel haben bis zur Abholzung der Obstbäume hier gebrütet und Nahrung gefunden.</p> <p>In der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Punkt 5.1 (S. 8) ist ferner die Ankündigung enthalten, dass nähere Untersuchungen dazu anzustellen sind, ob der Weiher ein Nahrungshabitat für den Weißstorch darstellt. Im Rahmen der vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung der europäischen Vogelarten sind dann trotz der Ankündigung keine Ausführungen hierzu zu finden, so dass das Gutachten an dieser Stelle lückenhaft ist.</p>	
Reptilien	
<p>Nicht dokumentiert ist in der Prüfung, wie lange jeweils die Begehungen vor Ort bzgl. der Zaun- und Mauereidechsen andauerten und deshalb ist das Gutachten insoweit unzureichend.</p> <p>Abhängig von der Länge der Beobachtungszeit ist die Zahl der festgestellten Tiere. Bei eigenen Beobachtungen wurden wesentlich mehr Tiere beobachtet. Meines Erachtens sind zu wenig adulte Tiere sowohl der Zaun- als auch der Mauereidechsen erfasst.</p>	
Fledermäuse	
<p>Das Vorkommen von Fledermäusen erscheint gemäß Gutachten möglich. Jedoch werden schon in Phase 1 – der Relevanzprüfung – weitergehende Untersuchungen zu Fledermäusen als nicht notwendig erachtet.</p> <p>Die Prüfung erscheint mir bzgl. der Fledermäuse als unzureichend. In den Sommermonaten überfliegen in den Abendstunden Fledermäuse das Plangebiet und umfliegen angrenzende Laternen (Videomaterial kann gerne zur Verfügung gestellt werden). Fledermäuse kommen also im Plangebiet vor.</p> <p>Untersuchungen (Schwärmkontrollen/ Detektorbegehungen), welche Arten von Fledermäusen sich hier aufhalten und welche Flugrouten und Jagdgebiete sie haben, erscheinen deshalb angezeigt. Sollten die Kapazitäten oder Kompetenzen von Faktor Grün dies nicht zulassen, wird vorgeschlagen, das TRUZ in Weil am Rhein in die Prüfung miteinzubeziehen, wie bspw. schon im Bebauungsplanverfahren Hangkante der Stadt Weil am Rhein.</p>	
Insekten	
<p>Laut Gutachten sind weitergehende Untersuchungen zu Libellen nicht erforderlich, da die spezifischen Lebensansprüche nicht erfüllt sein sollen. Im Plangebiet wurden schon des Öfteren Libellen gesichtet, insbesondere im unteren Bereich des Plangebiets, im Bereich des Biotops, aber auch im oberen nordöstlichen Teil der Wiese. Der Ausschluss der Libellen in Phase 1 – der Relevanzprüfung – ist somit fehlerhaft.</p> <p>Aus den Angaben im Gutachten ist des Weiteren nicht nachvollziehbar – weil nicht näher beschrieben – wie hoch der Wasserstand/Zustand des Biotops zum Zeitpunkt der Begutachtung war. Teilweise liegt das Biotop durch unnatürliche Erdanhäufungen beim Zulauf trocken. Das Gutachten ist auch insoweit deshalb unzureichend.</p> <p>Sämtliche heimischen Libellenarten unterfallen § 44 BNatschG und sind damit deutschlandweit besonders geschützt.</p> <p>Das Vorkommen von Käfern, die nach FFH Anhang IV geschützt sind, wurde ebenso bereits auf der Ebene der Relevanzprüfung wegen fehlender spezifischer Lebensräume ausgeschlossen. Fehlerhaft wurden keine weiteren Untersuchungen zu der Artengruppe vorgenommen, denn im Plangebiet kommen Hirschkäfer vor. Diese sind auf der Roten Liste geführt und deshalb auch beachtlich. Bildmaterial hiervon existiert.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
Schlussfolgerung zum Artenschutz	
<p>Abschließend möchte ich zum Natur-/Artenschutz anführen, dass im Plangebiet ein artenreiches Naturidyll entstanden ist, das eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt. Neben den bereits genannten, baurechtsrelevanten besonders und streng geschützten Arten kommen hier auch Ringelnattern, Igel, Kröten, Rehe, Hasen, Mäusebussarde, Spechte, Nachtigall, Hornissen u. a. vor. Die Belange des Artenschutzes sind im Umweltbericht und dem speziellen artenschutzrechtlichen Gutachten von Faktor Grün teilweise unzureichend ermittelt und deshalb in Teilen auch falsch bewertet.</p>	
<p>Angesichts der ökologischen Wertigkeit der geplanten Fläche ist die Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB nicht gegeben (Ausnahmemöglichkeit der Richtlinie 2001/42/EG in Art. 3 Abs. 3, „ohne erhebliche Umweltauswirkungen“).</p>	
Umweltschutz	
Biotop	
<p>Die im Bereich südöstlich des Plangebiets liegende Ausgleichsfläche der Bahn mit dem Biotop/Stillgewässer stellt gemäß Gutachten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, S. 11 unten) für die planungsrelevanten Vogelarten eine zu erhaltende und bedeutende Biotopenstruktur dar. Mit der geplanten Bebauung wird sehr dicht, flächig und hoch (Mehrfamilienhäuser, Gebäudehöhe 10 m) an die Biotopenstruktur herangerückt. Es ist davon auszugehen, dass Störungen durch Licht und Lärm im Rahmen der Wohnnutzung die dort vorhandenen Strukturen nachteilig beeinträchtigen, sogar stören und verdrängen werden.</p>	
<p>Nach § 21 Abs. 1 Satz 3 NatSchG BW ist Beleuchtung, die abstrahlt nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig. Es wird bezweifelt, dass vorliegend Gründe gegeben sind, die die Ausnahmegenehmigung zur Bebauung und Beleuchtung rechtfertigen.</p>	
Wasser	
<p>Etwa die Hälfte des Plangebiets liegt innerhalb einer HQ_{extrem}-Fläche mit Überflutungstiefe von 1,7 m (vgl. Karte Hochwasser Risikomanagement Baden-Württemberg). Das Erschließungs- und Entwässerungskonzept von Rapp Regionalplanung liegt derzeit noch nicht vor, weshalb nicht weiter hierauf eingegangen werden kann.</p>	
<p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung von neuen Baugebieten auch die Belange des Hochwasserschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	
<p>Zudem sind gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neue Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich nicht zulässig (§ 78 Abs. 1 S. 1 WHG).</p>	
<p>Auch von Erosionsereignissen durch Starkregen könnten Teile des Plangebiets betroffen sein (vgl. „EroL“-Karte des Landkreises Lörrach).</p>	
Immissionen / Emissionen	
<p>Zwingend für erforderlich gehalten wird ein Gutachten zur Überprüfung der Auswirkungen/Veränderungen durch die neue Bebauung (insb. der Mehrfamilienhäuser) bzgl. der von der Bahn und dem Gewerbe ausgehenden Immissionen auf den Bestand. Eine Zunahme der Lärmimmissionen für die Bestandsbewohner muss ausgeschlossen werden. Ohnehin schon sind die Dezibelwerte in Hinblick auf die Vorgaben der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) hier grenzwertig. Insoweit kann auch auf die Ergebnisse aus dem von Fichtner erstellten Lärmaktionsplan für die Gemeinde Eimeldingen (April 2020) zurückgegriffen werden.</p>	
<p>Auch durch den An- und Abfahrtsverkehr der zukünftigen Bewohner werden die Immissionen für die Bewohner des Bestands zunehmen. Diese Auswirkungen sollten auch im Lärmgutachten untersucht, offengelegt und berücksichtigt werden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von
Landschaftsbild / Ortsbild	
<p>Durch die Bahn und die B3 wird das Dorf Eimeldingen gewissermaßen schon in zwei Hälften geteilt. Das Ortsbild ist geprägt durch die Bebauung von Nord nach Süd schlauchförmig entlang der B3.</p> <p>Die Bebauung des Gebiets „Malzholzweg“ trägt wenig vorteilhaft zur Fortführung dieser Morphologie bei. Die Ausweisung von Baugebieten östlich oder westlich der Verkehrsstränge in Eimeldingen würde das Ortsbild abrunden und die Ortsgemeinschaft stärken.</p> <p>Ziel wäre die Schaffung eines Dorfmittelpunktes zur Zusammenführung der Bürger durch bauliche Maßnahmen und nicht das weitere Zersiedeln in Nord-Süd-Richtung.</p>	
Eigene Meinung zum Bebauungsplan „Malzholzweg“	
<p>Ich würde mir wünschen, dass der Gemeinderat seine Aufgabe zur Schaffung von Wohnraum mit Sorgfalt angeht und mit dem Siedlungsdruck verantwortungsvoll und mit Augenmaß und Weitblick umgeht.</p> <p>Wir leben in Eimeldingen in einer dörflichen Struktur in dem ein Projekt in diesem Ausmaß am Ortsrand unpassend erscheint. Der Preis zulasten der Natur ist hoch und auch der Preis im eigentlichen Sinne.</p> <p>Ich plädiere für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, der mit dem Arten- und Umweltschutz in Einklang zu bringen ist (wachsen Ja, aber nicht um jeden Preis). Natur und Landschaft sind kostbare Ressourcen, mit denen verantwortungsbewusst umgegangen werden muss. Hier gilt Qualität geht vor Quantität.</p>	
B.4	<p>Private 4 (Schreiben vom 15.07.2021)</p>
<p>Ökologischer Aspekt: sehe ich schon in Frage gestellt, wenn man derartig alles zubaut. Siehe auch auf Seite 3 von Faktor Grün.</p>	
<p>Artenschutz: hier wurde ein schöner Beitrag der Firma Faktor Grün gemacht mit Umsiedlung etc. Wenn man überlegt das dies die Stadt Weil am Rhein ca. € 400,000. -- für 86 Eidechsen gekostet hat. Muss man sich das wirklich überlegen, ob man die Bebauung nicht weitläufiger gestaltet und den Tierchen Ihren gewohnten Lebensraum einigermaßen erhaltet.</p>	
<p>Die 2 Blöcke zum Gewerbegebiet hin sollen anscheinend, wie von Ihnen Herr Friebolin, auf einer öffentlichen Sitzung mitgeteilt als Lärmschutz dienen? Ich frage mich nur wegen wem? Ihrer Annahme nach werden ja Busse z. B. der Firma Renk immer noch Warm laufen gelassen etc. und das macht lärm!</p> <p>Ich habe an einem Sonntag mal einen Selbsttest gemacht, wobei ich 8 Fahrzeuge laufen ließ und bin rüber aufs Feld gelaufen, ich kann Ihnen sagen das der Zug und das Summen der Autobahn immer noch lauter ist als meine Busse.</p> <p>Weiterhin sind die Zeiten des Warmlaufens vorbei allein schon aus Umwelttechnischen Gründen.</p> <p>Also ich denke diese Blöcke zum Malzholzweg hin könnte man sich aus den besagten Gründen (Lärmschutz) sparen, da der Lärm von der anderen Seite sicherlich höher ist als der vom Gewerbegebiet her.</p>	