

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung	2
A.2	<i>Landratsamt Lörrach – FB Kommunale Abwasserbeseitigung</i>	<i>2</i>
A.3	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen	2
A.4	Landratsamt Lörrach – Boden und Grundwasser	2
A.5	Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz	3
A.6	Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft	3
	<i>Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft</i>	<i>4</i>
A.7	Landratsamt Lörrach – Naturschutz und Landschaftspflege	5
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	7
	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i>	<i>7</i>
A.9	LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.)	9
B	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	10
B.1	Person 2	10
B.2	Person 3	12
B.3	Person 5	22
B.4	Person 6	22
B.5	Person 7	27

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Lörrach – Kommunale Abwasserbeseitigung (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)	
A.1.1	Unsere Stellungnahme vom 20.06.2023 zur 1. Offenlage besitzt auch für die vorliegende 2. Offenlage weiterhin Gültigkeit. Neue abwassertechnische Belange sind nicht gegeben.	
A.2	Landratsamt Lörrach – FB Kommunale Abwasserbeseitigung (Schreiben vom 23.06.2023)	
A.2.1	<i>Die in unserer Stellungnahme vom 16.07.2021 aufgeführten Belange wurden abgearbeitet und sind als Festsetzungen/ Bauvorschriften im hier vorliegenden Offenlageexemplar enthalten.</i> <i>Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn ist die wasserrechtliche Zulassung beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt zu beantragen.</i>	
A.3	Landratsamt Lörrach – Oberflächengewässer / Hochwasserschutz / Starkregen (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)	
A.3.1	Überflutungen durch Hochwasser entstehen bei Hochwasserextremereignissen. Wir weisen darauf hin, dass hier im Ereignisfall Vorsorge zum Schutz vor Überschwemmungen getroffen wird.	
A.3.2	Überflutungen durch Starkregenereignisse Der Kommune liegen sogenannte Starkregengefahrenkarten vor. Diese sind schon bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.	
A.3.3	Gewässerrandstreifen Am südlichen Rand des Baugebietes verläuft der Mühlebach. Hier ist ab Oberkante Uferböschung ein Schutzstreifen von 5 m zum Baugebiet einzuhalten.	
A.4	Landratsamt Lörrach – Boden und Grundwasser (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)	
A.4.1	Bebauungsvorschriften Punkt 4.4.1 Korrekturhinweis: Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des § 6-8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 (aktuelle Version: DIN 19731:2023-10) zu beachten.	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5 Landratsamt Lörrach – Immissionsschutz (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)		
A.5.1	Wir weisen darauf hin, dass unserer Ansicht nach aus dem Abschnitt 1.15.1 der Bebauungsvorschrift nicht eindeutig hervorgeht, wann die schallgedämmten Lüftungselemente vorzusehen sind. Des Weiteren geht aus dem Abschnitt 1.15.3 in Verbindung mit Abschnitt 1.15.1 nicht eindeutig hervor, dass beim Nachweis eines geringeren Nacht-Außenlärmpegels (< 50 dB(A)) die schallgedämmten Lüftungselemente auch entfallen können.	
A.6 Landratsamt Lörrach – Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)		
A.6.1	Aus agrarstruktureller Sicht gibt es zum geplanten Vorhaben keine weiteren Hinweise und Einwendungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 19.06.2023 und 06.07.2021.	
A.6.2	Für das Baugebiet Malzholzweg in Eimeldingen soll eine im FNP für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Anspruch genommen werden. Inclusive naturschutzrechtlichem Ausgleich gehen damit einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb 8298 m ² 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. 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. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (z.B. überdurchschnittliche Bodengüten und Flurstrukturen mit Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden sollten.	
A.6.3	Die geplante CEF-Maßnahme für Zauneidechsen auf Flurstück 3036 zerschneidet eine zusammenhängend	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bewirtschaftete Grünfläche. Die kleine Restfläche müsste mit erhöhtem Aufwand bewirtschaftet werden. Wir regen an, die Maßnahme an den Rand der Mähweide zu legen.</p>	
<p>Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft (Schreiben vom 23.06.2023)</p>		
<p>A.6.4</p>	<p><i>Aus agrarstruktureller Sicht gibt es zum geplanten Vorhaben keine weiteren Hinweise und Einwendungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2021.</i></p>	
<p><i>Stellungnahme vom 06.07.2021</i></p>		
<p><i>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.</i></p>		
<p><i>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. 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.</i></p>		
<p><i>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.</i></p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7	Landratsamt Lörrach – Naturschutz und Landschaftspflege (gemeinsames Schreiben vom 14.08.2024)	
	Umweltbericht	
A.7.1	<p>Die Aufstellung des BP Malzholzweg ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist.</p> <p>Diese wurde in dem vorliegenden Umweltbericht nachvollziehbar erarbeitet. Dies betrifft die Darstellung der Schutzgüter sowie auch auf deren Bewertung.</p> <p>Da innerhalb des Bebauungsplans nicht vollständig ausgeglichen werden kann, wurden ausreichende Vorschläge zur Kompensation außerhalb gemacht. Diese sind jedoch noch nicht in den Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Dies muss noch erfolgen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen, die sich außerhalb des Baugebietes befinden, in das Kompensationsverzeichnis einzutragen sind. Wenn sich die Kompensationsflächen nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, sind diese noch rechtlich zu sichern. Dies kann durch einen städtebaulichen Vertrag oder durch eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen.</p>	
A.7.2	<p>Zum Umweltbericht möchten wir noch zu einzelnen Punkten wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Kap 2.4 wird u.a. auf den Biotopverbund eingegangen. Die zugehörige Abbildung 3 stimmt jedoch nicht mit den aktuellen Daten auf dem LUBW-Server überein. Wir regen an, die Aussagen hierzu nochmals zu überprüfen. ▪ Wir regen an, dass in Kap. 5.2 auch Aussagen zur Dauerpflege der Grünflächen formuliert würden. ▪ Wegen der besonderen Bedeutung der Heckenpflanzung am westlichen Rand des Baugebiets sollte geprüft werden, ob dieser Teil des Baugebiets nicht als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wird. ▪ Bei der Herstellung der Magerwiese (Kap. 7.3) sollte zudem geprüft werden, ob es vor dem Hintergrund der ehemaligen ackerbaulichen Nutzung 	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht sinnvoll wäre, zum Nährstoffentzug eine einjährige, nährstoffzehrende Frucht einzubringen, bevor die Wiesen-Einsaat durchgeführt wird.</p>	
A.7.3	<p>§ 1a BauGB wird grundsätzlich ausreichend Rechnung getragen.</p>	
	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung</p>	
A.7.4	<p>Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von faktorgrün vom 03.06.2024 ist im Ergebnis plausibel und nachvollziehbar.</p> <p>Die erforderlichen (speziellen) Artenschutzmaßnahmen sind sowohl hinsichtlich ihres Umfangs als auch bei den Hinweisen zur Ausführung präzise und angemessen und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik.</p>	
A.7.5	<p>Auch wurden sie in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. In diesem Zusammenhang möchten wir positiv erwähnen, dass die CEF-Maßnahmen tatsächlich schon vor dem eigentlichen Baubeginn durchgeführt wurden und aktuell schon wirksam sind. Wir bitten die vorgesehenen Pflegemaßnahmen auf den Flächen (Zurückdrängen von Brombeere und Essigbäumen) auch weiterhin umzusetzen.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der CEF-Maßnahmen und der Einhaltung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt und Pflanzung von Gehölzstrukturen) die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 29.07.2024)	
A.8.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06657 vom 13.07.2021 (frühzeitige Beteiligung) und 2511//23-02154 vom 31.05.2023 (Offenlage) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	
	Allgemeine Hinweise	
A.8.2	<p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u> Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
	Regierungspräsidium Freiburg – Ref.91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 31.05.2023)	
A.8.3	<i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-06657 vom 13.07.2021 sowie die Ziffer 4.3 (Baugrund) der Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan (Stand: 27.04.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i>	
	Stellungnahme vom 13.07.2023	
	Geotechnik	
	<i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger</i>	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
	<p>Boden</p>	
	<p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p>	
	<p>Mineralische Rohstoffe</p>	
	<p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p>	
	<p>Grundwasser</p>	
	<p><i>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</i></p>	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden, dass das Planvorhaben im zukünftigen Wasserschutzgebiet des Trinkwasserbrunnens liegt.</i></p> <p><i>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</i></p>	
	Bergbau	
	<p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	
	Geotopschutz	
	<p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	
	Allgemeine Hinweise	
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
A.9	LNV-Arbeitskreis Lörrach (ANUO e.V.)	
	(Schreiben vom 06.08.2024)	
A.9.1	<p>Wir begrüßen sehr, dass mit der Durchführung im Regelverfahren statt nach § 13b BauGB nun das Bilanzierungsdefizit durch zusätzliche externe Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden kann. Dennoch sind wir - wie in den vergangenen Stellungnahmen deutlich gemacht - gegen eine Bebauung dieses ökologisch wertvollen und vielfältigen Lebensraums in der vorgesehenen Form. Die von uns als Pufferzone und Sichtschutz geforderte breite Hecke um den Weiher ist nun immerhin vorgesehen.</p>	
	Grünordnerische Maßnahme 2, Grünfläche F2	

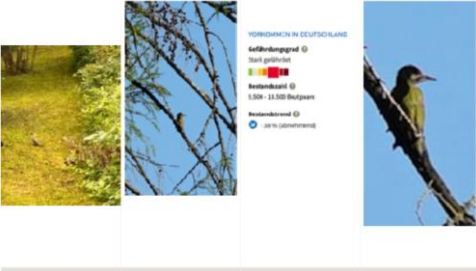

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.2	<p>Im Bereich der öffentlichen Grünfläche F2 befindet sich bereits aktuell eine Rückhalte- und Versickerungsfläche für das angrenzende bestehende Baugebiet „Alte Säge“. Diese dient gleichzeitig als interner Ausgleich hinsichtlich der Eingriffsregelung und soll als artenreiche Fettwiese angelegt werden.</p> <p>Angesichts der regelmäßigen Düngung durch zufließendes Regenwasser ist fraglich, ob eine artenreiche Fettwiese hier lange Bestand haben wird. Unseres Erachtens werden hier in kurzer Zeit Gräser überhand nehmen und der anfängliche Artenreichtum wird stark zurückgehen.</p>	
Externe Maßnahme „Magerwiesen“		
A.9.3	<p>Ziel dieser Maßnahme ist es, auf drei Ackerstandorten eine artenreiche Magerwiese zu entwickeln. Auch hier bestehen große Zweifel, ob sich eine Magerwiese auf einer ehemals gedüngten Ackerfläche tatsächlich zeitnah etablieren kann. Erfahrungsgemäß kann es zumindest sehr lange dauern, bis nach vorausgegangener Ackernutzung eine Fläche so ausgemagert ist, dass ein in sich stabiler, artenreicher Pflanzenbestand entsteht. Es sollte daher auf keinen Fall - wie vorgesehen - auf ein Monitoring verzichtet werden.</p>	
Artenvorkommen		
A.9.4	<p>Laut Berichten von Anwohnern wurden im Bebauungsplangebiet diverse Arten dokumentiert, die im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erwähnt sind (z.B. der Grauspecht). Hier sollten allenfalls Nacherhebungen stattfinden.</p>	



B PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT


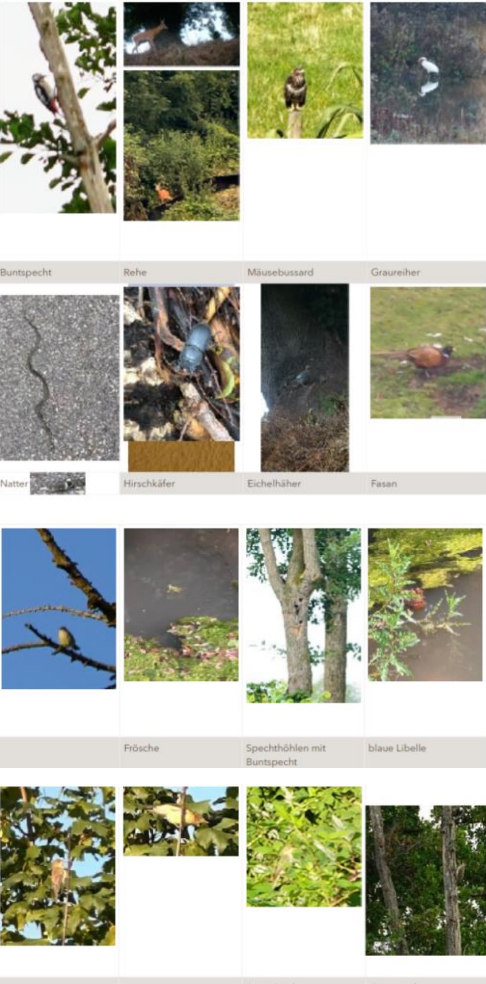
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.1	Person 2 (Schreiben vom 09.08.2024)	
B.1.1	<p>Seit 2011 wohnen wir in der behaglichen ruhigen Natur am Mühlbach und der umgebenen Natur mit Tieren, die sonst kaum noch anzutreffen sind.</p>	

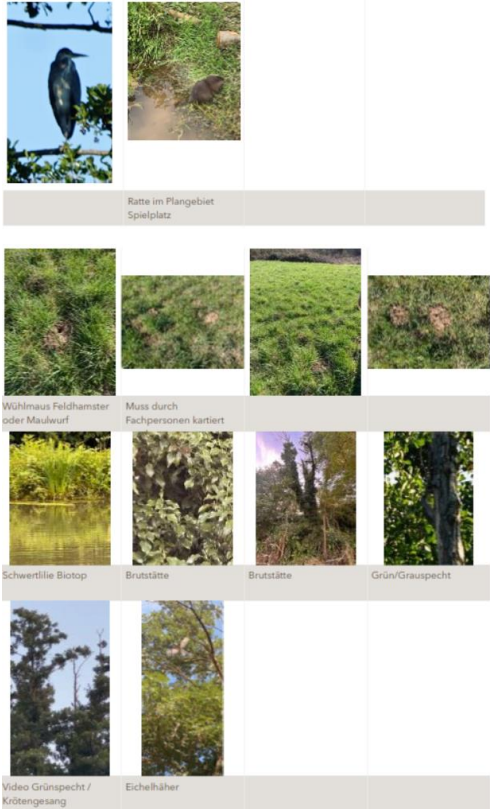
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir hatten schon oft auf unserem Grundstück; Igel, Rehe, Grünsprecht, Fasan die aus dem geplanten Baugebiet kommen. Soll deren zuhause durch den Bau eines Mehrfamilienhauses in der Nähe des Biotops zerstört werden?</p> <p>Der Bau eines Spielplatzes in der Nähe des Biotops ist für Kinder immer ein Reiz am Wasser zu spielen. Ist man sich bewusst, von welchen Gefahren hier ausgegangen werden muss. Kinder ohne Aufsicht kennen diese nicht.</p> <p>Ein neues Wohngebiet zerstört die Lebens- und Wohnqualität der angrenzenden Anrainer der Alten Säge.</p> <p>Wir sind gegen das Bauvorhaben Malzholzweg.</p>	
	 <p>The top photograph shows a stream with wooden railings in the foreground and a small animal (possibly a hedgehog) on the grassy bank. The bottom photograph shows a close-up of dense green vegetation with a small purple flower.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
B.2	Person 3 (Schreiben vom 05.08.2024)	
	Artenschutz & Unzureichende Umweltprüfung	
B.2.1	<p>Die Umweltprüfung ist unvollständig. Daher muss ich davon ausgehen, dass auch dieses Gutachten lediglich ein aktuelles Datum erhalten hat, ebenfalls bleibt dem Gutachten zur Folge offen in welchem Jahr die umfassende Umweltprüfung stattgefunden hat, da die Bebauung durch § 13 erst 2023 verboten wurde, sollte die Kartierung aktuell von diesem Jahr sein, was anhand der Zeiträume allerdings nicht übereinstimmen kann.</p> <p>Insbesondere fehlt eine vollständige Kartierung von besonders und streng geschützten Arten wie Grün/Mittel- und Klein-Specht und dem extrem seltenen Grauspecht, sowie Fledermäusen, die wichtige Indikatoren für den Zustand des Ökosystems sein können. Diese Arten sind streng geschützt und müssen bei der Planung berücksichtigt werden, um rechtliche und ökologische Probleme zu vermeiden.</p> <p>Der Grauspecht, Klein/Mittelspecht und verschiedene Fledermausarten, sowie Igel und Feldhase, Eichhörnchen welche teilweise streng geschützt sind, könnten durch das Bauprojekt beeinträchtigt werden. Bei der Anzahl schützenswerte Arten erscheint es widersprüchlich, dass überhaupt weiter geplant wird wo gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz solche Gebiete nicht gestört werden dürfen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.2.2	<p><u>Grauspecht</u></p> <p>Im Plangebiet lebt mindestens ein Grauspecht, dieser bewegt sich tagsüber zwischen der Lärche (siehe Foto), dem Gebiet am Mühlebach und dem Gehölz östlich des Biotops. Mit hoher Wahrscheinlichkeit handelt es sich um ein Weibchen, welches auf Grundlage der Flugfrequenz eine Brut versorgt hat. Im Späteren waren auch Jungvögel im Gebiet unterwegs, welche nur anhand der Flugtechnik als Spechte identifiziert werden konnten. Hier ist dringend eine sorgfältige Nachkartierung notwendig und auch gesetzlich vorgeschrieben. Gemäß Recherche ist der Grauspecht massiv gefährdet und häufig endet sein Leben mit einer Kollision an Fensterscheiben, weil sich der Mensch in seinen Lebensraum drängt.</p>  <p>Grauspecht auf der Wiese im Plangebiet Grauspecht auf der Lärche im Plangebiet Nabu Gefährdungsgrad Grauspecht im Plangebiet</p>	
B.2.3	<p><u>Klein - und Mittelspecht</u></p> <p>Im Plangebiet lebt mindestens ein Kleinspecht, welcher überwiegend im Bereich der alten Eiche beobachtet wurde. Kleinspechte gelten in Deutschland vor allem wegen der schwindenden lichten Bruchwälder als gefährdet (Rote Liste Deutschland 2020).</p>  <p>Nabu Gefährdungsgrad Klein -/ Mittelspecht im Plangebiet</p>	
B.2.4	<p><u>Igel</u></p> <p>Im Plangebiet leben mindestens drei Igel mit überschneidenden Revieren: im Gehölz beim ehemaligen Imker, in den Brombeeren im Plangebiet nordwestlich vom Retentionsbecken (dies scheint eine trüchtige Igelin zu sein, da sie auch vor Sonnenuntergang Material ins Gestrüpp bringt) auf Gemeindefläche und der</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zukünftigen Verbindung vom Gewerbegebiet zum Plangebiet. Die unvollständige Kartierung dieser Art stellt ein rechtliches und ökologisches Problem dar, das zu Verzögerungen oder sogar zur Verhinderung des Projekts führen könnte. Eine detaillierte Kartierung dieser Arten fehlt.</p>  <p>Igel im Plangebiet Malzholzweg</p>	
<p>B.2.5</p>	<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Fledermäuse sind ebenfalls unzureichend kartiert. Im Plangebiet kann man pünktlich zur Dämmerung Fledermäuse bei der Nahrungsaufnahme beobachten. Für professionelle Aufnahmen dieser Spezies sind entsprechende Ausrüstungen erforderlich. Daher kann ich Ihnen neben dem Bericht nur Aufnahmen mit eingeschränkter Qualität zur Verfügung stellen. Später in tiefer Nacht gegen 3 Uhr war es möglich, mit Hilfe einer Wildkamera zahlreiche Fledermäuse beim Queren des Plangebiets von Norden in Richtung Biotop (Bahnunterführung des Mühlebachs) zu filmen. Im Vordergrund lenken Insekten ab, während man im Hintergrund die Fledermäuse verfolgen kann. Für diese Tiere gilt ebenfalls ein strenger Schutz, welcher hier in unzureichendem Ausmaß berücksichtigt wurde.</p>  <p>Foto Fledermaus Plangebiet Video Fledermaus Video Fledermaus Video Fledermaus</p>	
<p>B.2.6</p>	<p><u>Eidechsenhabitat</u></p> <p>Das neu geschaffene CEF Eidechsenhabitat unter der Eiche ist ein weiteres Beispiel für die unzureichende ökologische Planung des Bauvorhabens. Aufgrund der dichten Baumkrone der Eiche ist das Habitat ständig im Schatten, was die Lebensbedingungen für Eidechsen extrem ungünstig macht. Eidechsen benötigen sonnige, warme Plätze, um ihre Körpertemperatur zu regulieren und sich fortzupflanzen. Die völlige Verschattung verhindert jedoch, jegliche Besiedlung durch</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Eidechsen, was bedeutet, dass die Maßnahme ihr Ziel komplett verfehlt hat. Es gibt keinerlei Anzeichen für eine Ansiedlung von Eidechsen in diesem Bereich, was zeigt, dass die Standortwahl und Gestaltung des Habitats nicht den ökologischen Anforderungen entspricht. Diese Fehleinschätzung unterstreicht die Notwendigkeit einer gründlicheren und fachkundigeren Planung und Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin ist das CEF am Malzholzweg zum aktuellen Zeitpunkt nicht Größenkonform mit der Planerstellung.</p>  <p>Verschattetes Habitat Rehe im Habitat</p>	
<p>B.2.7 <u>Biodiversität</u></p> <p>Biodiversität im Plangebiet welche nicht kartiert ist und dringend berücksichtigt werden muss.</p>  <p>Buntspecht Rehe Mäusebussard Graureiher Natter Hirschkäfer Eichelhäher Fasan Frösche Spechthöhlen mit Buntspecht blaue Libelle Jungvögel Grünspecht</p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>Ratte im Plangebiet Spielplatz</p> <p>Wühlmaus Feldhamster oder Maulwurf</p> <p>Muss durch Fachpersonen kartiert</p> <p>Schwertlilie Biotop</p> <p>Brutstätte</p> <p>Brutstätte</p> <p>Grün/Grauspecht</p> <p>Video Grünspecht / Krötengesang</p> <p>Eichelhäher</p>	
	Naturschutz	
<p>B.2.8</p> <p><u>Natura 2000 Kriterien</u></p> <p>Das untere Gebiet könnte zwischenzeitlich die Natura 2000 Kriterien erfüllen, was bedeutet, dass es wertvolle Lebensräume und Arten schützt, die gemäß der EU-Richtlinie besonders geschützt sind. Aktuell steht das Gebiet in direkter Wechselwirkung zu nahegelegenen Natura 2000 Gebieten, ein solches Schutzgebiet erfordert spezielle Schutzmaßnahmen und könnte Bauvorhaben einschränken.</p>		
<p>B.2.9</p> <p><u>Veraltete Kartierung</u></p> <p>Die vorhandene Kartierung stammt aus 2020 und ist nicht mehr aktuell. Sie wurde nicht vollumfänglich zur passenden Uhrzeit (Fledermaus) und Jahreszeit durchgeführt, was dazu führt, dass wichtige ökologische Informationen fehlen. Dies kann zu unvollständigen und fehlerhaften Bewertungen der Ökopunkte und Ausgleichsmaßnahmen führen. So wäre die Kartierung der am Biotop vorkommenden Schwertlilie eine gesamthafte Aufwertung und bräuchte einen angepassten wertvolleren Ausgleich. SUEDBECK et al. legen</p>		

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>großen Wert auf die wiederholte Erfassung der Gebiete während der Brutzeit, um genaue Daten über die Reviergrößen und -grenzen der Vogelarten zu sammeln. Dies beinhaltet mehrere Besuche eines Gebiets, oft bis zu zehnmal in der Brutperiode. Im Fall Malzholzweg fanden insgesamt lediglich sechs dokumentierte Begehungen statt.</p>	
B.2.10	<p><u>Unzureichende ökologische Bewertung</u></p> <p>Aufgrund der unvollständigen Kartierung wurden bestimmte Pflanzen- und Tierarten nicht erfasst. Dies führte zu einer unzureichenden Bewertung der Ökopunkte, die zur Bemessung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden. Dadurch sind die geplanten Ausgleichsmaßnahmen unzureichend.</p>	
B.2.11	<p><u>Nicht eingehaltene Zusicherungen</u></p> <p>Zusicherungen zum Erhalt bestimmter Bäume und zur Neubepflanzung werden nicht eingehalten. Beispielsweise wird die Rodung eines Gebiets mit der verbesserten Belichtung des Eidechsenhabitats begründet, obwohl die betroffenen Bäume bereits vor der Planung des Habitats vorhanden waren. Dementsprechend sollte der nun unerwünschte Schattenwurf keine Überraschung darstellen und vor allem nicht als argumentative Grundlage für die erwähnte Rodung dienen. Weiterhin wird der Verzicht auf Straßenbäume mit Platzmangel begründet. Wenn kein Platz für Bäume ist, sollte doch eine weniger dichte Bebauung in Erwägung gezogen werden, um die ökologische Nachhaltigkeit zu garantieren. Auch wenn es hier um einzelne Bäume geht, macht Ihr Vorgehen keinen vertrauenswürdigen Eindruck auf die Bürger.</p>	
B.2.12	<p><u>Neuberechnung der Ökopunktbilanz</u></p> <p>Die Nichteinhaltung der zugesagten Maßnahmen erfordert eine Neuberechnung der Ökopunktbilanz. Dies könnte zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig machen.</p>	
B.2.13	<p><u>Alternative Bebauung</u></p> <p>Eine mögliche Alternative zum kompletten Verzicht der aktuellen Planung wäre, das untere Drittel des Biotops von der Bebauung auszunehmen. Dies könnte helfen, ökologische Schäden zu minimieren und</p>	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>den rechtlichen Anforderungen besser gerecht zu werden. Der Vorschlag kam bereits von privater als auch von öffentlicher Seite und wird vehement blockiert. Dies zeigt einmal mehr die starke Positionierung, welche im Übrigen auch von externen Unparteiischen (der Presse) bemerkt wird.</p>	
<p>B.2.14</p>	<p><u>Geländeanpassung</u></p> <p>Die geplante Geländeanpassung für das Neubaugebiet ist ein Beispiel für die fehlgeleitete Planung dieses Projekts. Laut Städteplanerin soll eine harmonische Bebauung angestrebt werden, um den neuen Bauherren die Kosten für die Hangabstützung zu ersparen. Dies würde jedoch immense Anpassungen des gesamten Geländes erfordern. Im alten Plangebiet „Alte Säge“ wurden solche Erleichterungen nicht vorgenommen, was zeigt, dass dies keine übliche Praxis ist.</p> <p>Zudem deuten Gutachten darauf hin, dass die Anpassung hauptsächlich aufgrund von Altlasten im Boden und unbrauchbarem Untergrund im oberen Bereich notwendig ist. Diese Altlasten müssen kostenpflichtig entsorgt werden, was die Baukosten weiter in die Höhe treibt. Der Bedarf, das gesamte Gelände anzupassen, zeigt deutlich, dass das Gebiet in seinem natürlichen Zustand nicht für die geplante Bebauung geeignet ist. Derartige Maßnahmen sind nicht nur finanziell belastend, sondern auch ökologisch und logistisch unsinnig. Sie unterstreichen die mangelnde Eignung des Standorts und werfen ernsthafte Fragen zur Nachhaltigkeit und Vernunft des gesamten Projekts auf.</p> <p>Die geplanten massiven Umgestaltungen des Plangebiets mit Geländeanpassungen stellen für das Bestandsgebiet statische Risiken dar, welche in keinem Gutachten berechnet wurden. Die genaue und sichere Planung der Geländegestaltung und dessen Auswirkungen auf das Bestandsgebiet ist unabdingbar und absolute Voraussetzung für die Realisation des Plangebiets.</p>	
<p>B.2.15</p>	<p><u>Umweltauswirkungen & Unzureichende Schutzmaßnahme</u></p> <p>Trotz erheblicher negativer Umweltauswirkungen, die von "Faktor Grün" festgestellt wurden, soll das Projekt realisiert werden.</p>	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Das bestehende Biotop wird durch Bauaktivitäten und Lichtverschmutzung erheblich beeinträchtigt. Ein besonderes Problem stellt der Lichteinstrahlungswinkel der geplanten Gebäude dar. Bereits in einer Entfernung von nur 10 Metern zum Biotop würde das Licht aus den dritten Stockwerken der neuen Gebäude direkt auf das Biotop einstrahlen.</p> <p>Dieser geringe Abstand reicht nicht aus, um das Biotop vor Lichtverschmutzung zu schützen. Das künstliche Licht beeinträchtigt die natürlichen Zyklen der Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere der Frösche, die auf Dunkelheit angewiesen sind, um ungestört zu jagen und sich zu vermehren. Die Insektenpopulation, die als Nahrungsquelle für viele Arten dient, wird ebenfalls durch die Lichtverschmutzung gestört, was langfristig zu einer massiven Reduktion der Biodiversität führt. Die geplante Schutzhecke von 52 Metern Länge und 2 Metern Breite reicht bei weitem nicht aus, um diese Lichtbeeinträchtigung abzusichern. Die Umweltauswirkungen sind somit erheblich und unterstreichen die mangelnde Eignung des Standorts für die geplante Bebauung.</p>	
B.2.16	<p><u>Starkregenisiko</u></p> <p>Eine abfallende Stichstraße liegt in einer Starkregenzone und könnte bei starkem Regen Wasser zum Grundstück leiten, was zu Überschwemmungen führen könnte. Das Grundstück westlich des Wendehammers ist davon durch das Gefälle der Wendeplatte besonders betroffen.</p>	
B.2.17	<p><u>Grundwasserproblematik</u></p> <p>Der Bau in der Senke mit Tiefgarage könnte den Grundwasserfluss stark verändern. Eimeldingen liegt laut öffentlich zugänglichen Dokumenten auf einem gefährdeten Grundwasserkörper, was das Risiko von Grundwasserverschmutzungen erhöhen könnte. Eine detaillierte Analyse der Auswirkungen auf den Grundwasserfluss ist notwendig.</p>	
B.2.18	<p><u>Unzureichende Lärmemissionen-Analyse</u></p> <p>a) Die Analyse der Lärmemissionen ist unzureichend. Sie basiert auf veralteten Annahmen zur Gewerbeansiedlung. So weisen aktuell datierte</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gutachten im Lageplan Unternehmen auf, welche schon längst nicht mehr ansässig sind. Dafür sind neue Unternehmen mit relevanten Emissionen wie z.B. der Landschafts- und Gartenbau nicht gelistet. Dies lässt mich vermuten, dass das Gutachten, ähnlich wie bei anderen, nur durch ein neues Datum als aktuell erscheinen soll, obwohl der Inhalt noch dem Stand von 2020 entspricht.</p> <p>b) Die Reflektionen von Lärmquellen sind nicht ausreichend berücksichtigt, es ist weiterhin davon auszugehen, dass Rückkoppelungen an der Lärmschutzwand, so wie bisher auch, auftreten werden und es zu belastenden Emissionen im Bestandsgebiet und Plangebiet kommt. Die Erklärung aus der letzten Stellungnahme ist nicht schlüssig und konnte mir vom Unternehmen Fichtner (Gutachter) so nicht bestätigt werden.</p> <p>Zudem werden Lärmquellen im Süden (Straßenbau Vogel) und im Nordwesten (Via Bau) ignoriert. Die Distanz zu den genannten Lärmquellen darf keine Rolle spielen, wenn die Auswirkungen im Plangebiet erheblich sind. So wurden Emissionen bis 66 Dezibel im südwestlichen Teil mit den Stichproben (siehe rechts) nachgewiesen. Weitere Stichproben werden aktuell erstellt und können gerne nachgereicht werden.</p> <p>c) nicht unerheblich ist die Geräuschkulisse welche von den Kröten ausgeht. Dezibelmessungen von über 55 db werden für den Menschen als Lärm deklariert. Diese Emissionen sind im Bereich des Plangebiets monatelang vor allem spät abends und früh morgens nachweisbar.</p>	
B.2.19	<p><u>Mikroklima/Luftzirkulation/Klimasimulation</u></p> <p>Die mangelnde Luftzirkulation wird bereits im bestehenden Gebiet als problematisch angesehen. Bei Antworten zu bisherigen Stellungnahmen ziehen Sie immer wieder irrationale Vergleiche. Tatsache ist, dass die aktuellen Feuerungsanlagen im Winter und die private Grillsaison im Sommer bereits negative Auswirkungen auf das Bestandsgebiet haben. Mehrfach haben wir darauf hingewiesen, dass selbst moderne Lüftungsanlagen abgeschaltet werden</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mussten, weil absinkender oder nicht abziehender Rauch eingesaugt wurde. Im dokumentierten Fall ist lediglich ein Holzkohlengrill im angrenzenden Industriegebiet Fa. Hund in Betrieb (Foto und Filmmaterial kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden, wegen der hochauflösenden Dateigröße ist die elektronische Zusendung im Rahmen der Stellungnahme nicht möglich).</p> <p>Erstens, das Bauvorhaben steht im direkten Widerspruch zu einem Klimawandel gerechten Bebauungsplan. In Zeiten des fortschreitenden Klimawandels ist es unerlässlich, dass jede Neubebauung den Aspekten des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit gerecht wird. Dies bedeutet unter anderem die Berücksichtigung von natürlichen Grünflächen, die eine wichtige Rolle bei der Regulierung des Klimas spielen.</p> <p>Zweitens, die Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen ist von entscheidender Bedeutung. Grünflächen tragen nicht nur zur Verbesserung der Lebensqualität bei, sondern sind auch essenziell für die Biodiversität und die Abkühlung der Umgebung. Der Verlust solcher Flächen durch das Bauvorhaben wäre ein gravierender Rückschritt in unseren Bemühungen, eine nachhaltige und lebenswerte Gemeinde zu gestalten.</p> <p>Drittens, Frischluftschneisen sind für die Belüftung und Kühlung von Gebieten unerlässlich. Sie ermöglichen den Austausch von warmer und kalter Luft und verhindern so die Entstehung von Hitzeinseln. Das geplante Bauvorhaben würde diese wichtigen Luftströme unterbrechen und somit die ohnehin schon steigenden Temperaturen in den Gebieten weiter verschärfen. Wie sich steigende Temperaturen auf stehende Gewässer auswirken setze ich an dieser Stelle als bekannt voraus. Das die abstrahlende Hitze von rund 300 qm Hausfassade Richtung Biotop dies tun ist gegeben. Zu dem verhindert im Süden die Lärmschutzwand, dass die gestaute Hitze abziehen kann.</p>	
B.2.20	<p>Aus den genannten Gründen fordere ich die verantwortlichen Entscheidungsträger auf, das geplante Bauvorhaben kritisch zu überdenken und stattdessen alternative Lösungen zu suchen, die im Einklang mit</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einem klimawandelgerechten Bebauungsplan stehen und die Erhaltung unserer wertvollen Grünflächen, Frischluftschneisen und natürlichen Lichtverhältnisse gewährleisten.</p>	
B.3	<p>Person 5 (Schreiben vom 14.08.2024)</p>	
	<p>Umweltbericht</p>	
B.3.1	<p>Im Umweltbericht Faktor Grün Seite 27, 6.5.2 geht es um Tiere der Roten Liste hier wurde nach meiner Auffassung der Hirschkäfer vergessen oder einfach übersehen. Das unten gezeigte Tier ist bei mir am 12.05.2024 im Schlafzimmer gelandet https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Detailseite.html?species_uuid=1ff26837-1448-4020-9d77-b6e20f67534f</p>	
	<p>Lärmgutachten</p>	
B.3.2	<p>Beim Lärmgutachten der Firma Fichter fehlt nach meiner Einschätzung die Beurteilung des geplanten Restaurant / Kaffee Reibmattenstraße 5, wie sieht es denn damit Lärmschutz etc. aus? Öffnungszeiten usw.?</p> <p>Hier haben Sie mal in der Begründung erwähnt das die hohen Gebäude am Malzholzweg sein müssten wegen Lärmschutz. Im Gutachten der Firma Fichter wird aber lediglich unter Punkt 5 ganz anders aufgezählt mehr Abstand etc.</p>	
B.4	<p>Person 6 (Schreiben vom 13.08.2024)</p>	
	<p>Faunistische Kartierungen</p>	
B.4.1	<p>Die dem Umweltbericht zugrundeliegenden faunistischen Kartierungen (Vögel und Reptilien) wurden über in der Zeit von Frühjahr bis Herbst 2020 gemachte Dokumentierungen erstellt. Die erfassten Daten sind somit 4 Jahre alt und nicht auf dem aktuellen Stand. So sind im Plangebiet vorkommende Hirschkäfer und Spechte (Abb. 1) nicht erfasst, beides auf der Roten Liste aufgeführte und geschützte Tiere. Die genannten Tiere wurden von mehreren Anwohnern gesichtet, teilweise wurden Lichtbilder gemacht, die im Folgenden angehängt sind.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abbildung 1: Hirschkäfer- und Spechtbeobachtungen im Plangebiet (Fotos-Private)</p>  <p>Bei der Prüfung, ob ein Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, ist der erste Schritt eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden Arten und ihre Lebensräume (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.2009 – 9 A 64.07, Rn. 37-38).</p> <p>Die Relevanzprüfung und Ökopunktebilanzierung ist nur dann rechtssicher vorzunehmen, wenn die Grundlagen richtig und vollständig erhoben wurden. Es wird deshalb angeregt, Vorkommen und Brutzeiten der genannten Tiere zu überprüfen und eine neue, aktuelle Kartierung vorzunehmen, die in die Abwägung im Rahmen der Relevanzprüfung hineinfließt.</p>	
	<p>Reptilien</p>	
<p>B.4.2</p>	<p>Unter den Reptilienarten wurde das Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen nachgewiesen, für die ein Ausgleich für den verlorengehenden Lebensraum zu erbringen ist. Diese Ausgleichsflächen müssen vor dem Eingriff funktionsfähig sein. Für die Mauereidechsen soll neuer Lebensraum auf dem gemeindeeigenen Flurstück 3483 und für die Zauneidechsen auf der privaten Grünfläche F1 im Plangebiet und auf dem Flurstück 3036 geschaffen werden.</p>	
<p>B.4.3</p>	<p><u>Bestandserfassung</u></p> <p>Aus Sicht der Umweltverbände werden für systematische Erfassungen der Zauneidechse Bearbeiter mit der notwendigen Erfahrung gebraucht, da es im Falle der Zauneidechsen besonders wichtig ist, „zur richtigen Zeit an der richtigen Stelle“ zu suchen. Ferner sollten auf Grund der verschiedenen jahres- und tageszeitlichen Aktivitätsphasen der Eidechsen mindestens 4 Begehungen zwischen April und September zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt werden (IDUR – Arbeitshilfe für Stellungnahmen zur Zauneidechse). Laut Umweltbericht vom 20.05.2021 wurden von Mai bis August 6 Begehungen gemacht, allerdings alle</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zur gleichen Tageszeit - vormittags in der Zeit von 9:00 Uhr bis 11:00 Uhr. Eine Begehung zu verschiedenen Tageszeiten, um die tageszeitlichen Aktivierungsphasen der Eidechsen zu erfassen, erfolgte nicht.</p>	
<p>B.4.4</p>	<p><u>CEF-Ausgleichsfläche F1 für Zauneidechsen</u></p> <p>Auf der für die Zauneidechsen vorgesehenen privaten Ausgleichsfläche F1 wurde ein Bewuchs mit Essigbäumen („Rhyss typhina“) festgestellt, welche bei der Herstellung zu Ersatzhabitats zu entfernen waren. Die Pflanze ist nicht einfach zu entfernen, da sie häufig Wurzeläusläufer bildet, die sich unterirdisch weiter ausbreiten. Somit reicht es häufig nicht aus, die Pflanze zurückzuschneiden und ihre Wurzel zu entfernen, um ein erneutes Wachstum zu verhindern.</p> <p>Bei einer Nachschau am 13.08.2024 ließen sich mindestens drei Essigbäume auf der Böschung im Eidechsenhabitat feststellen (Abb. 2). Ein weiterer unmittelbar hinter der trennenden Folie. Das Nichtentfernen der Essigbäume auf dem Ersatzhabitat stellt ein schwerwiegendes Versäumnis dar, das ökologische Folgen nach sich ziehen kann. Die Bäume konkurrieren mit der heimischen Flora, die für das Überleben der Eidechsen essenziell ist. Die Beschattung durch die Essigbäume reduziert das Sonnenlicht, das den Boden erreicht. Dies beeinflusst das Mikroklima negativ, das für Eidechsen, die auf Wärme angewiesen sind, lebenswichtig ist. Zudem verändert sich durch die Präsenz der Essigbäume die Bodenbeschaffenheit und die Biodiversität, was die Nahrungsressourcen für die Eidechsen verringert.</p> <p><small>Abbildung 2: Essigbaumbewuchs Ausgleichsfläche F1 - 13.08.2024</small></p>  <p>Darüber hinaus ist das Ersatzhabitat immer durch weiteren Bewuchs (v.a. Bäume) sehr schattig. Es verwundert deshalb</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nicht, dass sich die Umsiedlung der Zauneidechsen schwierig gestaltet und nach Aussagen von Herrn Christoph Laule in der Gemeinderatssitzung vom 20.06.2024 eine dritte Umsiedlungsperiode geplant und notwendig ist.</p>	
<p>B.4.5</p>	<p><u>CEF-Ausgleichsfläche für Mauereidechsen (Flurstück 3483)</u></p> <p>Die für die Mauereidechsen auf dem Flurstück 3483 vorgesehenen CEF- Ausgleichsfläche mit 940 qm ist nicht wie in den Einzeichnungen in den Planunterlagen vorgehsehen umgesetzt. Die mit Folien für die Eidechsen abgegrenzte Fläche für die Eidechsen spart eine Fläche in südwestlicher Richtung zum bestehenden Malzholzweg hin, neben dem dort stehenden „Transformationshäuschen“, aus.</p> <p>Es ist fraglich, ob das mit Folie abgesteckte Gebiet den räumlichen Ansprüchen der Mauereidechsen genügt.</p> <p>(Auf die prekäre Parkplatzsituation wurde bereits in diesem Verfahren als auch durch Hinweise an die Verwaltung von der Unterzeichnerin mehrfach hingewiesen. Um Redundanzen möglichst zu vermeiden, wird an dieser Stelle an das Vorgetragene verwiesen. Ergänzend wird bemängelt, dass sich die Parksituation durch den Wegfall zweier, bislang als Parkplätze genutzter Flächen, auf dem Flurstück 3483 weiter zuspitzen wird. Zumal im neuen Plangebiet bei erwarteten rund 100 neuen Bewohnern kein einziger öffentlicher Parkplatz im Planentwurf vorgesehen ist und das Parken im öffentlichen Raum dort deshalb nicht möglich sein wird.</p>	
<p>B.4.6</p>	<p><u>Bestimmung der Unterart der gefundenen Mauereidechsen</u></p> <p>Weder in der SaP vom 20.05.2021 noch im Umweltbericht vom 03.06.2024 wurde bei den vorgefundenen Mauereidechsen auf die Unterart eingegangen. Dies wird als beachtliches Versäumnis angesehen, da „Einschleppungen von Mauereidechsen in heimische Zaun- und Waldeidechsenvorkommen zur Verdrängung der Bestände führen können“ (Schulte et al. (2021)). Nichtheimische (allochthone) Mauereidechsen gelten als konkurrenzstärker und verdrängen u.a. heimische Zauneidechsen. Blanke & Lorenz (2019) und Schulte et al. kommen zur</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gleichen Schlussfolgerung, dass allochthone Mauereidechsen und Hybridpopulationen deshalb nicht umgesiedelt werden sollten.</p> <p>Um eine weitere Verbreitung allochthoner und die Hybridisierung autochthoner Mauereidechsen-Populationen nicht zu verstärken, sollte die jeweilige auf Vorhabenflächen vorgefundene Mauereidechsen-Population im Vorfeld genetisch untersucht werden.</p> <p>Da die Art nicht untersucht wurde und keine Abgrenzung der lokalen Population vorgenommen wurde und der Erhaltungszustand nicht fachlich dargestellt wurde ist unklar, welche Auswirkungen sich durch das Vorhaben auf die Art ergeben.</p> <p>U.a. in den Städten Lörrach und Freiburg und in der Gemeinde Inzlingen sind genetische Verdrängungen der heimischen Mauereidechsen-Unterart <i>Podarcis muralis brongniardii</i> durch Hybridisierungen belegt (Beninde et al. 2018, Schulte et al. 2012 a). Aufgrund der geographischen Nähe ist ein Vorkommen nicht heimischer Arten evident. Zumal im Bebauungsplan-gebiet „An der Kander“ in Eimeldingen, ebenfalls ein Vorkommen nichtheimischer, italienischer Mauereidechsen bekannt ist.</p> <p>Aus den in der Offenlage befindlichen Unterlagen geht nicht hervor, ob das Flurstück 3483 auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht wurde, die möglicherweise von umgesiedelten, nicht heimischen, als invasiv angesehenen Mauereidechsen verdrängt werden. Es ist aufgrund der geringen Entfernung des Plan-gebiets vom Ersatzhabitat mit dem Vorkommen von Zauneidechsen im letzteren zu rechnen.</p>	
B.4.7	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung kommt in der Zusammenfassung zum Ergebnis, dass beim Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Das zeigt, dass das Gebiet, das für das Bauvorhaben vorgesehen ist, einen wertvollen Lebensraum für zahlreiche heimische Tier- und Pflanzenarten darstellt. Dennoch scheinen wirtschaftliche Interessen, politische Profilierungsbestrebungen und die Bequemlichkeit der Umsetzung durch einen privaten Investor</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	das Planungsverfahren zu dominieren. Das Bebauungsplanverfahren „An der Kander“, das von der Gemeinde durchgeführt wird, stoppt wegen artenschutzrechtlicher Belange. Zwischenzeitlich wurde das überplante Areal einer anderen Nutzung zugeführt. Wenn hier im Innenbereich ein Einsehen zugunsten der Natur vorliegt, warum nicht im von der Bebauung grundsätzlich frei zuhaltenden Außenbereich nach § 35 BauGB?	
	Lärmschutzgutachten	
B.4.8	Das Lärmschutzgutachten basiert auf Erhebungen aus dem Jahr 2020. Zwischenzeitlich gab es Eigentümer- und Nutzungsänderungen. So wurde aus der 2020 noch am Vorhabengebiet ansässigen Schreinerei ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Auch an dieser Stelle sind die erfassten Daten nicht mehr aktuell.	
B.5	Person 7 (Schreiben vom 13.08.2024)	
B.5.1	Hiermit möchte ich gerne mein „NEIN“ zu diesem Bauvorhaben mitteilen. Wenn Wohnflächen durch Missachtung von Tierschutz und absichtlicher Abholzung von Streuobstbäumen entstehen soll, um einzelne Investoren noch weiter zu bereichern, dann ist dies schon mehr als fragwürdig und sollte verhindert werden. Hier macht sich die Gemeinde Eimeldingen strafbar.	