

1 ALLGEMEINES

Im Rahmen des Integrierten Rheinprogramms (IRP) kommt die Verarbeitung von Kies aus den Flächen des Integrierten Rheinprogramms auch im Kieswerk in Neuenburg-Grißheim in Betracht. Unabhängig davon erachtet es die derzeitig dort ansässige Firma Karl Strohmaier GmbH Kies- und Betonwerke für notwendig, die Durchsatzleistung ihres Kieswerks auf 1 Million Tonnen pro Jahr zu erhöhen. Damit verfolgt der Betreiber das Ziel, den steigenden Anforderungen an Leistungsfähigkeit, Effizienz und Innovationsfähigkeit im Bereich Kiesabbau und -verarbeitung gerecht zu werden, um somit auch weiterhin wettbewerbsfähig bleiben zu können.

Jede Gewinnung von Bodenschätzen –wie hier der Kiesabbau an der Stelle des Kiesvorkommens- ist eine naturgemäß ortsgebundene Nutzung und daher im Außenbereich bauplanungsrechtlich als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 BauGB grundsätzlich zulässig. Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um die Verwertung von Fremdkies handelt, fällt diese Nutzung, anders als der direkt vor Ort gewonnene Kies nicht mehr unter den Begriff der Privilegierung, sondern ist als gewerbliche Nutzung zu sehen, die ohne planungsrechtliche Grundlage im Außenbereich unzulässig wäre.

Die Stadt Neuenburg am Rhein unterstützt das Vorhaben des ortsansässigen Betriebes, da dadurch der im Rahmen des integrierten Rheinprogramms durch die Auskiesung des sog. 90 m Streifens gewonnene Kies immer noch relativ ortsnah verarbeitet werden kann.

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verarbeitung von Fremdkies im Kieswerk Neuenburg-Grißheim vorbereitet werden.

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Nach § 6a (1) BauGB ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 VERFAHREN

Die Bauleitplanverfahren erfolgte im zweistufigen Regelverfahren in Form einer frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und einer Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB nach folgendem Verfahrensablauf:

21.03.2016	Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans, billigt den vorgelegten Planentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
31.10.2016	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
02.01.2017 - 10.02.2017	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom 21.12.2016 mit Frist bis 10.02.2017	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB
10.04.2017	Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
08.05.2017 - 14.06.2017	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom 27.04.2017 mit Frist bis 16.06.2017	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
26.07.2021	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und fasst den Feststellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans.

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für den Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben wurden.

Die Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB wurde durch das Büro für Landschaftsökologie und Planung Gaede+Gilcher, Freiburg, durchgeführt.

Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume

Eingriffsregelung

Aussagen zu Intensität und Umfang der Eingriffe sind auf FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-Ebene nicht möglich. Dies ist im Rahmen der Abschichtung im UB zum B-Plan zu bearbeiten.

Artenschutzrechtliche Belange

Mögliche Verbotstatbestände können durch Maßnahmen im Plangebiet vermieden werden. Details regelt im Zuge der Abschichtung der UB zum B-Plan.

FFH-Erheblichkeit

Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ und des Vogelschutzgebiets „Rheinniederung Neuenburg bis Breisach“ durch die Maßnahmen, die durch den FLÄCHENNUTZUNGSPLAN vorbereitet bzw. ermöglicht werden, werden wegen des Fehlens der Lebensraumtypen bzw. geeigneter Habitate der Arten und aufgrund der Vorbelastung durch den Kiesabbau- und Verarbeitungsbetrieb ausgeschlossen.

Boden

Aussagen zu Intensität und Umfang der Eingriffe sind auf FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-Ebene nicht möglich. Dies ist im Rahmen der Abschichtung, um UB zum B-Plan zu bearbeiten.

Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Während der Betriebsphase wäre die Gefahr von Verunreinigungen des Grundwassers gegeben. Durch die Erweiterung und Veränderung der Nutzungswidmung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN werden die Voraussetzungen geschaffen, die bisherige Behandlung des Wassers fortzusetzen. Da diese Gefahr von Verunreinigungen mit vorhandenen Maßnahmen minimiert wird und die Wahrscheinlichkeit einer Beeinträchtigung somit gering ist, wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen. Weitere Aussagen zu Intensität und Umfang der Eingriffe sind auf FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-Ebene nicht möglich. Dies ist im Rahmen der Abschichtung im UB zum B-Plan zu bearbeiten.

Klima / Luft

Durch die Erweiterung und Veränderung der Nutzungswidmung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN sind gegenüber der Bestandssituation keine signifikanten Änderungen zu erwarten.

Landschaft

Durch die Erweiterung und Veränderung der Nutzungswidmung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN sind gegenüber der Bestandssituation keine signifikanten Änderungen zu erwarten.

Mensch

Lärmimmissionen

Es liegt eine schalltechnische Stellungnahme vor. Danach ist davon auszugehen, dass der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A), der auch für Wohngebäude im Außenbereich heranzuziehen ist, ab einer Entfernung von ca. 600 m zum Rand der Anlage eingehalten wird. Bei allgemeinen Wohngebieten liegt der Immissionsrichtwert am Tag bei 55 dB(A). Allerdings sind in Wohngebieten noch Zuschläge für Ruhezeiten zu berücksichtigen. Bei einem zwischen 6 und 22 Uhr durchgehenden Betrieb bedeutet dies eine Steigerung der Beurteilungspegel um ca. 2 dB(A), sodass in der Darstellung der Wert von 53 dB(A) maßgebend ist. Dieser Wert wird ab einer Entfernung zum Rand der Anlage von knapp 1.300 m eingehalten. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich östlich in einer Entfernung von ca. 1.100 m. Diese Einzelgebäude sind vermutlich als Wohnen im Außenbereich einzustufen, sodass der Richtwert von 60 dB(A) eingehalten würde. Die nächsten zusammenhängenden Wohngebiete, bei denen der Richtwert für allgemeine Wohngebiete einzuhalten ist, sind ca. 1.300 m entfernt. Nach der durchgeführten Vorprüfung wird an den nächstgelegenen Wohnhäusern des allgemeinen Wohngebiets der Immissionsrichtwert am Tag knapp eingehalten.

Staubimmissionen

Durchgeführte Berechnungen zeigen (detaillierte Betrachtung im Umweltbericht zum B-Plan), dass die Staub-Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV an den beurteilungsrelevanten Immissionsorten unterschritten werden. Betrachtete Aufpunkte sind das Rheinwärterhäusle sowie der Öleweg und die Rheinstraße in Grißheim (IMA 2016). Durch die die Erweiterung und Veränderung der Nutzungswidmung des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN werden somit keine Voraussetzungen für erhebliche Eingriffe geschaffen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-Geltungsbereichs sind weder Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege noch der archäologischen Denkmalpflege berührt.

4 **BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBE- TEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Andere Bedenken und Anregungen wurden nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander berücksichtigt. Die wichtigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Das **Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald (Fachbereich 420 Naturschutz)** regte u.a. an, die Art und Anzahl der Fledermauskästen und Vogelnistkästen zu konkretisieren. Da allerdings diese Maßnahme erst erforderlich wird, wenn Gebäude im Plangebiet umgebaut oder neugebaut werden, wurde dies zunächst als Hinweis in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren wurde vorgegeben, dass bei erheblichem Eingriff in die Ufergehölze (durch Umsetzen des Schwimmbaggers) diese Gehölze auszugleichen sind. Daraufhin wurde das Pflanzgebot in den textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans modifiziert.

Das **Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald (Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten)** wies darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen des Baggersees nachrichtlich in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan aufzunehmen ist. Dies wurde auch auf Ebene des Bebauungsplans nicht berücksichtigt, da die Uferlinie temporär ist. Es wurde jedoch im Bebauungsplan durch eine Modifizierung

des Pflanzgebots festgesetzt, dass erhebliche Eingriffe in das Ufergehölz ausgeglichen werden müssen.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst des RP Stuttgart** wies auf den potenziellen Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet hin. Im Jahre 2008 wurde der nordwestliche Teilbereich des Plangebiets und damit in etwa die Hälfte des Werksgeländes bereits durch die Kampfmittel-Sondierung Süddeutschland GmbH detailliert auf potenzielle Kampfmittelbelastungen untersucht. Es wurden keine Kampfmittel gefunden. Durch die Firma Hydrodata aus Radolfzell am Bodensee wurde eine weitere Erkundung auf Kampfmittelbelastung durchgeführt. Diese stützt sich wiederum auf eine Luftbildauswertung (Stand 09.04.2021) der Firma LBA Luftbildauswertung GmbH. Die Luftbildauswertung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Belastung mit Kampfmittel nicht auszuschließen ist. Das Untersuchungsgebiet wird aufgrund der Befunde als „mit Artilleriegranaten beschossener Bereich“ ausgewiesen. Es wird dringend empfohlen, weitere Überprüfungen vor Eingriff in den Untergrund durchführen zu lassen. In der Erkundung auf Kampfmittelbelastung wurden darauf aufbauend die aktuellen Verhältnisse hinsichtlich Bebauung und der Höhe der aktuellen Geländeoberkante zusammengestellt und mit den ursprünglichen Höhen des Geländes verglichen. Die zu untersuchenden Flurstücke im Werksgelände sind nach 1960 bebaut und die oberen Sichten (Boden-Kies) in einer Mächtigkeit von 3 – 4 m, teilweise bei Unterkellerung / Fundamente noch weiter, abgetragen. Ferner wurden die ersten Meter des Oberbodens im gesamten Plangebiet bereits aufgrund seiner Nutzung als Kieswerkareal nach Aussagen der ansässigen Firma mehrfach umgegraben. Im Fazit der Erkundung auf Kampfmittelbelastung heißt es schlussendlich, dass eine weitere Erkundung aktuell nicht notwendig erscheint. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich der Zufahrt von der Zollstrasse, der Tankstelle und des Wieghauses bei entsprechenden Baumaßnahmen der Aushub von Fachpersonal überwacht werden sollte. Dies wurde als Hinweis in den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

Das **Polizeipräsidium Freiburg** wies auf eine mögliche Erhöhung der Verkehrsbelastung der Erschließungsstraßen, dem anbindenden Verkehrsknoten und der Verkehrswege mit überörtlichem Charakter hin. Das bestehende Kieswerk im Plangebiet ist bereits über eine eigene Zufahrtsstraße (Zollstraße) von der L 134 her erschlossen. Die bestehende Ein- und Ausfahrt soll auch weiterhin genutzt werden und wird durch die vorliegende Planung nicht geändert.

Von **privater Seite** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Auf den vollständigen Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage) wird verwiesen.

5 PLANUNGSAalternativen

Planungsalternativen oder andere potenzielle Standorte boten sich nicht an, da mit der vorliegenden Planung ermöglicht werden sollte, dass der ansässige Kieswerkbetreiber sein bestehendes Werksgelände für die Nutzung von Fremdkies aus dem Integrierten Rheinprogramm erweitern kann. Insgesamt kann die Stadt Neuenburg am Rhein durch diese Planung auf die Belange der Wirtschaft eingehen und zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de