

## 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 derzeit 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 zumindest die Möglichkeit eröffnet wird, dass 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 Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verarbeitung von Fremdkies im Kieswerk Neuenburg-Grißheim geschaffen werden. Gleichwohl ist von Seiten der Stadt Neuenburg am Rhein gewünscht, dass die Nutzung des Kiesabbaugeländes bauplanungsrechtlich an die Fremdkiesnutzung durch das IRP gebunden ist.

Nach § 10a (1) BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 VERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren 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 den Bebauungsplan „Kieswerk Grißheim“ gem. § 2 (1) BauGB.
31.10.2016	Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Kieswerk Grißheim“ 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 des Bebauungsplans „Kieswerk Grißheim“ 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 beschließt den Bebauungsplan „Kieswerk Grißheim“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

### 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. Eine Eingriffs-Ausgleichbilanz wurde durchgeführt.

#### **Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume**

##### Eingriffsregelung

1. Verlust von Flächen mit Gehölzen, oder Initial- und Ruderalvegetation, unter anderem muss eventuell der Schwimmbagger so umgesetzt werden, dass die Zufahrt durch das östliche Teilstück des Ufergehölzes geführt wird. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Im Uferbereich ist der vorhandene Bestand an Gehölzen und Sträuchern zu erhalten. Bäume und Sträucher dürfen nicht gefällt oder gerodet werden mit Ausnahme einzelner Gehölze, deren Entfernung für die Verankerung des Schwimmbaggers im Bereich des temporären Nassabbaus Ost erforderlich ist.
- Im Gehölz im Bereich der Ostgrenze des Bebauungsplanes ist der vorhandene Bestand an Gehölzen, Sträuchern und sonstiger Vegetation zu erhalten und in seiner Entwicklung weitgehend ungestört zu belassen. Bäume und Sträucher dürfen nicht gefällt oder gerodet werden. Die Fläche darf nicht mit Material überschüttet werden.
- Falls Eingriffe in Gehölze erforderlich sind, sind diese so gering wie möglich zu halten.

Konflikt: Falls die Verlegung des Schwimmbaggers durch das östliche Teilstück des Ufergehölzes geführt werden muss, würde eine erhebliche Beeinträchtigung entstehen, ist diese Beeinträchtigung auszugleichen.

2. Beeinträchtigungen durch nächtliche Beleuchtung. Das Ausmaß möglicher Beeinträchtigungen durch nächtliche Beleuchtung hängt von der Art der Lichtquellen, der Positionierung und der Gestaltung der Lichtquellen (Lichtkegel) sowie einer möglichen Abschirmung nach außen durch Gebäude oder andere sichtverschattende Elemente (z. B. Gehölze) ab. Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen: Bei der Errichtung neuer gewerblicher Gebäude, ist auf folgendes zu achten:

- Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen oder -Niederdrucklampen
- Verwendung von Lampen, die kein Licht nach oben oder zur Seite abgeben (Abschirmung bzw. geschlossene Lampen)
- Abschirmung von Lampen am Außenrand des Baugebietes durch Baukörper oder ausreichend hohe Gehölze
- Verzicht auf beleuchtete Werbeanlagen.

3. Auf ungenutzten Flächen kann die Etablierung gebietsfremder Arten wie des Sommerfleders (Buddleja) gefördert werden. Da die Art im Kieswerk bereits weit verbreitet ist, würde dies den Besiedlungsdruck auf die verbliebenen naturnahen Flächen verstärken. Geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Zurückdrängen aufkommender, invasiver Arten wie des Sommerfleders.

##### Artenschutzrechtliche Belange

Insgesamt werden Verbotstatbestände nur bei wenigen Arten als möglich eingestuft. Es betrifft zum einen die Fledermausarten und ihre Quartiere an Gebäuden sowie an der Pappel, die im Eingangsbereich zum Kieswerk steht und drei weit verbreitete

Vogelarten, die im Bereich der Gebäude brüten könnten. Außerdem sind Verbotstatbestände möglich im Bereich der Ufergehölze am Nordrand des Bebauungsplans und am Ostrand. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Gebäudeumbauten sollen außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit stattfinden, also in der Zeit zwischen Mitte August bis Ende April.
- Im westlichen Teil des Ufergehölzes ist der vorhandene Bestand an Gehölzen zu erhalten. Bäume und Sträucher dürfen nicht gefällt oder gerodet werden mit Ausnahme einzelner Gehölze, deren Entfernung für die Verankerung des Schwimmbaggers im Bereich des temporären Nassabbaus Ost erforderlich ist.
- Der Gehölzstreifen am Ostrand des Bebauungsplangebietes (Raumeinheit 14) und die begleitenden ruderalisierten Grasfluren und Säume sollen erhalten bleiben, um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die dort möglicherweise vorkommenden Arten zu vermeiden.
- Die Entfernung von Gehölzen nach § 39, Abs. 5, Ziffer 2 BNatSchG ist nur in der Zeit von 1. Oktober bis Ende Februar zulässig.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen): Um die verbleibenden Verbotstatbestände zu vermeiden, sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) erforderlich. Es wird vorgeschlagen, den möglichen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse aufgrund von Gebäudeumbauten durch das vorgezogene Aufhängen von Fledermauskästen und Nistkästen für die möglicherweise betroffenen Arten zu vermeiden. Auf die Maßnahme kann verzichtet werden, wenn plausibel gemacht werden kann, dass keine Fledermäuse und Vögel an den betroffenen Gebäuden zu erwarten sind.

#### 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 Bebauungsplan 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**

Die festgesetzten Grundflächenzahlen der einzelnen Sondergebiete ermöglichen gegenüber dem Bestand überwiegend keine zusätzliche, signifikante Inanspruchnahme des Bodens. Bei einer möglichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Bereich des Sondergebiets SO3 Süd ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, da der Boden im Bereich des Werksgeländes bereits stark anthropogen überformt ist (Abtrag, z.T. verfüllt; LGRB 2017) und keine natürlichen Bodenverhältnisse resp. -funktionen mehr vorliegen.

#### **Wasser**

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Während der Betriebsphase wäre die Gefahr von Verunreinigungen des Grundwassers gegeben. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Minimierung der Gefahr von Verunreinigungen des Grundwassers in der Betriebsphase
- Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Die Versickerung und Retention von Niederschlagswasser wird nicht erheblich beeinträchtigt.

### **Klima / Luft**

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Landschaft**

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung ist keine erhebliche Beeinträchtigung 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. Eine Abfrage (BürgerGIS LRA Breisgau-Hochschwarzwald, Februar 2017) zeigt, dass in Grißheim in einer ähnlichen Entfernung keine Gebiete mit einem höheren Schutzniveau - reine Wohngebiete (WR) oder Kurgebiete nach BauNVO - ausgewiesen sind. In allen Fällen handelt es sich um allgemeine Wohngebiete (WA) oder Mischgebiete.

#### Staubimmissionen

Durchgeführte Berechnungen zeigen (detaillierte Betrachtung im Umweltbericht zum Bebauungsplan), 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). Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

- Befestigung der Hauptfahrwege: Die Hauptfahrwege sind mit einer tragfähigen Asphaltdecke befestigt. Schadhafte Stellen in der Asphaltdecke sind umgehend auszubessern.
- Reinigung der Hauptfahrwege: Die asphaltierten Hauptfahrwege sind mit einer Reinigungsmaschine sauber zu halten.
- Befeuchtungen: Trockene Fahrwege sind bei sichtbarer Staubentwicklung zu befeuchten. Dies gilt auch für die Lagerhalden, sofern sichtbare Staubentwicklungen bei der Verladung auftreten. Hierzu sollen geeignete Sektoralregner aufgestellt werden.
- Staubfilter: Die Siloaufsatzfilter sind regelmäßig auf Funktionstüchtigkeit zu prüfen. Dies gilt auch für die Filteranlagen, mit denen die abgesaugte Luft aus der Splittanlage und der Rundkiesanlage entstaubt wird.

### **Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Bereich des Bebauungsplan Gebiets 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 (Amt für Baurecht und Denkmalschutz)** regte dazu an, im Sondergebiet SO2 Betriebsleiterwohnungen auf ihre immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zu untersuchen. In Bezug auf den Verkehrslärm der Bundesautobahn A5 wurden in einer weiteren Lärm-Expertise passive Schallschutzmaßnahmen formuliert, die vollumfänglich in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Diese Festsetzungen greifen für den Fall, dass im Bereich der bestehenden Betriebswohnungen Neubauten entstehen oder Sanierungen durchgeführt werden. Ferner wurde von Seiten der DEKRA Automobil GmbH eine Prognose von Schallimmissionen (Stand 01.06.2017) vorgelegt. Darin heißt es insbesondere, dass auch bezogen auf die Wohnlage in Grißheim keine immissionsrelevanten Schallimmissionen nach TA Lärm vorliegen bzw. die zulässigen Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten werden. Diese Schalltechnische Stellungnahme ist Gegenstand des Bebauungsplans.

Darüber hinaus regte das **Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald (Amt für Baurecht und Denkmalschutz)** an, zu prüfen, ob weitere Lagerflächen in den Planbereich einbezogen werden sollten. Dies wurde berücksichtigt und der Geltungsbereich wurde entsprechend erweitert. Zudem wurde auf Aufforderung des Baurechtsamts festgesetzt, dass der Eintritt der Beendigung des Integrierten Rheinprogramms als Bedingung für das bedingte Baurecht ortsüblich bekannt zu machen ist.

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 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 modifiziert.

Das **Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald (Fachbereich 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten)** wies darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen des Baggersees nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen ist. Dies wurde nicht berücksichtigt, da die Uferlinie temporär ist. Es wurde jedoch durch eine Modifizierung des Pflanzgebots festgesetzt, dass erhebliche Eingriffe in das Ufergehölz ausgeglichen werden müssen.

Dar **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 Werks Gelände 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 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 PLANUNGALTERNATIVEN

Planungsalternativen oder andere potenzielle Standorte boten sich nicht an, da mit der vorliegenden Planung ermöglicht werden sollte, dass der ansässige Kieswerkbetreiber sein bestehendes Werks Gelände für die Nutzung von Fremdkies aus dem Integrierten Rheinprogramm erweitern kann. Da für das bereits bestehende Werks Gelände noch kein Bebauungsplan existierte, wurde der vorliegende Bebauungsplan „Kieswerk Grißheim“ aufgestellt. 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](http://www.fsp-stadtplanung.de)