

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Firma Maschinenbau Kaltenbach GmbH wurde im Jahr 1958 gegründet und bezog 1965 ihr neues Firmengelände im Rheinweg, im Stadtteil Zienken der Stadt Neuenburg am Rhein. Es handelt sich um eine Firma des Maschinen- und Fahrzeugbaus, die heute ca. 120 Mitarbeiter beschäftigt und mit diesen einen Jahresumsatz von mehr als 10 Mio. Euro erwirtschaftet. Im Laufe der Jahre wurden immer wieder neue Werkshallen und Erweiterungsbauten notwendig.

Aufgrund der guten wirtschaftlichen Lage und der bestehenden Aufträge benötigt die Firma Kaltenbach dringend neue Flächen für die Erweiterung des Werksgeländes. Die Stadt Neuenburg am Rhein will den größten im Stadtteil Zienken ansässigen Arbeitgeber unterstützen und die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Firmengeländes schaffen. Da für das bereits bestehende Werksgelände noch kein Bebauungsplan existiert, soll die Erweiterung zum Anlass genommen werden, einen Bebauungsplan aufzustellen, der den gesamten zukünftigen Betrieb, d.h. Bestand und Erweiterungsplanung umfasst.

Insgesamt soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zienken“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, den Bereich insbesondere unter städtebaulichen, ökologischen und gestalterischen Gesichtspunkten nach den aktuellen Randbedingungen und Erkenntnissen zu entwickeln, d.h. insbesondere eine Betriebserweiterung der ansässigen Firma zu ermöglichen. Besondere Bedeutung hat dabei die Abstimmung des Plangebiets auf die unmittelbare Umgebung.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Zienken“ sind mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 (4), 3, 4) BauGB).

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 wurde im Regelverfahren durchgeführt. Somit fanden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Am 29.04.2019 wurde die, die vorliegende Planung betreffende, 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neuenburg am Rhein als Feststellung beschlossen. Die Genehmigung erfolgte am 25.09.2019. Der Bebauungsplan kann daher aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Verfahrensablauf Bebauungsplanverfahren:

- 20.06.2016 Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Zienken“.
- 18.12.2017 Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
- 29.01.2018 – Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form  
07.03.2018 einer Planauslegung
- 24.01.2018 – Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der  
07.03.2018 sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Definition des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.
- 05.11.2018 Der Gemeinderat behandelt die in der Frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
- 26.11.2018 – Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit.  
09.01.2019
- 26.11.2018 – Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Be-  
09.01.2019 lange.
- 06.07.2020 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Zienken“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

**3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Durch das Büro Wermuth in Eschbach wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser liegt den Unterlagen als gesonderter Teil der Begründung bei.

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
<p><b>Mensch</b></p> <p>Das Plangebiet liegt nahe einem Wohngebiet unterhalb der Rieße am westlichen Ortsrand von Zienken.</p> <p>Neben Vorbelastungen durch den bestehenden Betriebsablauf liegt das Planungsgebiet im Bereich eines Lärmkorridors längs Hauptverkehrsachsen (BAB 5).</p>	<p>Die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf die nahegelegenen Wohngebiete wurden mittels eines lärmtechnischen Gutachtens durch das Büro Fichtner (August 2018) untersucht, auf das hiermit verwiesen wird. Die Untersuchung des Verkehrslärms ergab, dass sich durch die Erweiterung des Betriebsgeländes keine wesentliche Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft entlang der öffentlichen Straßen ergibt. Die schalltechnische Beurteilung des Gewerbelärms ergab, dass die Richtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.</p>

	<p>Während der Betriebsphase ist vor allem mit emissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.</p>
<p><b>Pflanzen und Tiere</b></p> <p>Die Erweiterung des Werksgeländes der Firma Kaltenbach erstreckt sich auf Flächen mit eingeschränkter ökologischer Wertigkeit (Acker, Ruderalfluren, Zierrasen).</p> <p>Innerhalb des Betriebsgeländes im Westen finden sich einzelne, teilweise ältere Laubbäume (Eichen, Robinie), welche insgesamt als hochwertig anzusehen und für einzelne Vogelarten im Gebiet als Brutplatz oder Nahrungshabitat von Bedeutung sind.</p> <p>Direkt an das Planungsgebiet angrenzend bzw. im Norden des Plangebiets in etwa 50 m Entfernung befinden sich das FFH-Gebiet Nr. 8111341 „Markgräfler Rheinebene Neuenburg bis Breisach“ und das ausgewiesene Vogelschutzgebiet Nr. 8011401 „Rheinniederung Neuenburg bis Breisach“.</p> <p>Eine FFH-Vorprüfung für Vögel fand im Zuge der speziellen Artenschutz-Prüfung statt, die für die Tiergruppen Vögel und Reptilien durchgeführt wurde (IFÖ, Juli 2017).</p>	<p>Durch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht werden die Eingriffe in den Umweltbelang detailliert aufgeschlüsselt und in Ökopunkten bewertet.</p> <p>Anlagebedingte Eingriffe sind hauptsächlich auf ökologisch geringwertigen Flächen gegeben, ein hoher Eingriff ergibt sich aber durch die Beseitigung des bestehenden alten Baumbestandes auf den Erweiterungsflächen und innerhalb des Betriebsgeländes.</p> <p>Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb (Aufhängen von vier Nistkästen) und außerhalb (Aufhängen von 18 Nistkästen, Entwicklung einer Magerwiese, Entwicklung von Magererrasen) umgesetzt.</p> <p>Durch die vorliegende Planung werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele der nahegelegenen Natura-2000 Gebiete sowie für die nachgewiesenen Vogelarten ergeben.</p> <p><u>Fauna</u></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Betriebserweiterung nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die nachgewiesene Avifauna zu rechnen ist. Als Ersatz für den Verlust von Habitatbäumen für Höhlenbrüter (Star) soll pro entfallenden Baum ein Nistkasten im Gebiet oder im nahen Umfeld aufgehängt werden.</p> <p>Für die Zauneidechse kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Einzeltiere während der Baugebietserweiterung im Gebiet aufhalten und im Zuge der Bauarbeiten getötet werden. Es ist die Beantragung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich, die vor Baubeginn</p>

	<p>eingeholt werden muss. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 BNatSchG sind auch entsprechende Vermeidungsmaßen zu berücksichtigen.</p> <p>Für Fledermäuse kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere beim Fällen der Bäume verletzt oder getötet werden. Zur Vermeidung des Tötungstatbestands nach § 44 BNatSchG sind entsprechende Vermeidungsmaßen zu berücksichtigen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Im Untersuchungsgebiet herrscht humose Pararendzina aus feinsandig-schluffigem Auensediment vor. Des Weiteren findet sich im Bereich der Erweiterungsfläche im Norden auch flach- bis mittel-tiefgründige Pararendzina aus jungem Flusssediment. Im Süden im Bereich der Gärtnerei Kalt- enbach herrscht Pararendzina mit relik- tischen Gleymerkmalen aus Auensedimen- ten über holozänen Rheinschottern vor.</p> <p>Die Gesamtbewertung liegt im Hinblick auf die humose Pararendzina bei Wertstufe 2,66 (mittel – hoch) und bei der Pararend- zina aus jungem Flusssediment bei 4,0 (sehr hoch). Die Gesamtbewertung des Bodentyps Pararendzina mit relik- tischen Gleymerkmalen liegt bei 2,83 (mittel – hoch).</p> <p>Im bestehenden Betriebsgelände herrscht eine hohe Vorbelastung durch bestehende Flächenversiegelung und Flächeninan- spruchnahme.</p>	<p>Die Eingriffe in den Boden werden mittels einer Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung in Ökopunkten bewertet.</p> <p>Ein starker Eingriff ergibt sich durch die anlagebedingte zusätzliche Überbauung und Versiegelung offener Böden.</p> <p>Zum Ausgleich der Eingriffe werden einer- seits schutzgutspezifische Kompensati- onsmaßnahmen (Entwicklung einer Ma- gerwiese aus Acker zur Verbesserung der Infiltrationsraten) angerechnet. Anderer- seits erfolgt die Anrechnung schutzgut- übergreifender Ersatzmaßnahmen, welche durch den Überschuss von Kompensati- onsmaßnahmen für den Umweltbelang Ar- ten / Biotope anfallen (Entwicklung einer Magerwiese, Entwicklung von Magerra- sen).</p>



<p><b>Wasser</b></p> <p><u>Grundwasser</u> Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des mittleren Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschicht im Gebiet ergeben sich relativ geringe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan kommt dem Planungsgebiet eine mittlere Bedeutung als Bereich mit sehr hohen Grundwasservorkommen (Lockergestein des Oberrheingrabens) zu.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III B von Neuenburg, Grißheim TB II.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u> Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u> Die nördlich, westlich und östlich an die geplante Erweiterungsfläche angrenzenden Ackerflächen liegen im Bereich des 100 jährigen Hochwassers (HQ 100). Das Planungsgebiet ist bis auf eine kleine Restfläche mit 150 m<sup>2</sup> auf einem land- und forstwirtschaftlichen Weg nicht betroffen. Die Ausweisung eines Weges in diesem Bereich fällt aber nicht unter das Verbot des § 78 (1) WHG.</p>	<p>Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers.</p> <p>Im Bereich der geplanten Betriebserweiterung wird die Grundwasserneubildung lokal beeinträchtigt.</p> <p>Es wurde festgesetzt, dass die Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen sind.</p> <p>Es sind keine Auswirkungen auf Oberflächenwasser zu erwarten.</p> <p>Die Ausweisung eines Weges im Bereich der Überflutungsfläche fällt nicht unter das Verbot des § 78 (1) WHG.</p>
<p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Der Untersuchungsraum zählt zu den sonnigsten Gebieten Deutschlands (1750 – 1800 Std./ Jahr). Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9,8° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 640 – 670 mm.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Umweltbezug Klima und ist als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und/ oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion ausgewiesen.</p>	<p>Durch die geplante Betriebserweiterung mit zusätzlicher Flächenversiegelung ist mit kleinklimatischen Beeinträchtigungen im Gebiet zu rechnen. Klimatisch wichtige Funktionen wie z.B. Kaltluftabfluss werden durch das Vorhaben allenfalls unwesentlich beeinflusst.</p> <p>Eine Minderung der Konflikte ist durch den Erhalt einzelner Bäume im bestehenden Betriebsgelände möglich.</p> <p>Nach der Regionalen Klimaanalyse Südli-</p>

	cher Oberrhein (REKLISO) ist die Vermeidung von flächenhafter Bebauung im Untersuchungsgebiet von geringer Priorität.
<p><b>Landschaftsbild / Erholung</b></p> <p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Zienken in der Rheinniederung unterhalb der Hangkante des Hochgestades. Die geplante Betriebserweiterung auf bestehenden Ackerflächen im Norden grenzt direkt an das bestehende Betriebsgelände der Firma Kaltenbach an und ist nach Norden, Westen und Osten von bestehenden Ackerflächen umgeben. Das bestehende Betriebsgelände grenzt im Westen direkt an den Rheinwald und im Osten an die gehölzbestandene Hangkante (Rieße) mit einzelnen Kleingärten an. Südlich des Firmengeländes liegt das Gelände der Gärtnerei Kaltenbach mit Wohnhaus.</p> <p><u>Erholung</u></p> <p>Für die Erholung sind die bestehenden Wirtschaftswege als Verbindungsachsen zum nahegelegenen Rheinwald und nördlich gelegenen Baggersee von Bedeutung. Außerdem befindet sich in der ehemaligen Aue im Osten ein kleiner Spielplatz.</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet im Bereich eines Lärmkorridors längs Hauptverkehrsachsen (BAB 5). Des Weiteren bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden Betriebsablauf.</p>	<p>Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.</p> <p>Die Erholungsfunktion wird während der temporären Bauphase vor allem im Bereich des direkt angrenzenden Spielplatzes sowie auf den Wirtschaftswegen, die zum Rheinwald und zum nördlich gelegenen Baggersee führen, beeinträchtigt.</p>
<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Auswirkungen auf den Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.</p>

#### 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 **Amt für Baurecht und Denkmalschutz** fordert die Durchführung einer Flächennutzungsplanänderung im sog. Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren. Dies erfolgte bereits mit Feststellungsbeschluss der Stadt Neuenburg am Rhein am 29.04.2019. Die Genehmigung wurde am 25.09.2019 erteilt.

Zudem regt das **Amt für Baurecht und Denkmalschutz** dazu an, die maximale Gebäudehöhe nicht auf die bestehenden Verkehrsflächen zu beziehen, sondern über Normalnull festzusetzen. Entsprechend wurde die max. Gebäudehöhe auf 226 m ü NN festgesetzt. Dies entspricht in etwa 12 m über dem land- und forstwirtschaftlichen Weg im Plangebiet.

Auf Forderung des **Amts für Baurecht und Denkmalschutz** und des **Amts für Gewerbeaufsicht** wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Fichtner durchgeführt. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung sind hinsichtlich des Gewerbelärms und der Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft keine Festsetzungen erforderlich.

Das **Amt für Naturschutz** weist darauf hin, dass Fledermäuse und Eidechsen zu den streng geschützten Arten gehören und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Diese Artengruppen betreffend wurde deshalb eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet und im Bebauungsplan berücksichtigt. Ebenso wurde eine Hirschkäferkartierung für das Planungsgebiet durchgeführt. Das Gutachten zum Hirschkäfer wurde ebenfalls im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das **Amt für Naturschutz** stellt klar, dass mit Umsetzung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs-/ Minimierungs-/ Ersatz- und CEF-Maßnahmen der besondere Artenschutz bewältigt werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Natura-2000 Gebiete ist zudem nicht zu erwarten. Die externen Ausgleichsmaßnahmen wurden für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Für Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt Neuenburg am Rhein liegen, erfolgt zusätzlich eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag).

Das **Amt für Umweltrecht, Wasser, Boden und Altlasten** fordert ein vollständiges Entwässerungskonzept. Diese Entwässerungskonzeption wurde vom beauftragten Ingenieurbüro Bölk und Gantner überarbeitet und mit dem Fachbereich 440 abgestimmt. Nach erneuter Abstimmung zwischen der Stadt Neuenburg und dem LRA FB 430 wird zudem ein Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen, dass die Art und Weise der einzelnen Versickerungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Einzelnen geprüft werden, was ein Wasserrechtsverfahren nach sich ziehen kann. Ein Wasserrechtsverfahren ist damit nicht zwingend, sondern nur bei Bedarf erforderlich.

Das **Amt für Umweltrecht, Wasser, Boden und Altlasten** weist darauf hin, dass Teile des Plangebiets in einem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) nach § 65 (1) WG liegen. Die Abgrenzung der Baugrenzen im Bebauungsplan wurde deshalb so gewählt, dass das neue Baugebiet außerhalb des ÜSG zu liegen kommt und daher ein Konflikt mit dem bestehenden ÜSG vermieden wird. Lediglich im Bereich des Weges Flst.-Nr. 1324/6 liegt eine Fläche von rund 150 m<sup>2</sup> weiterhin im ÜSG, die laut Hochwasserge-



**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG** nach § 10a (1) BauGB

Seite 8 von 9

fahrenkarten bereits bei einem HQ10 überschwemmt wird. Die Ausweisung eines Weges in diesem Bereich fällt aber nicht unter das Verbot des § 78 (1) WHG.

Das **Forstamt**, das **Amt für Baurecht und Denkmalschutz** und der **Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg** stellen klar, dass das größere der beiden Baufenster den nach § 4 (3) LBO geforderten Waldabstand an der südwestlichen und an der nordwestlichen Ecke unterschreitet. Im „Gefährdungsbereich Wald“ ist keine Bebauung mit Gebäuden möglich, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen. Aufgrund der Tatsache, dass mögliche Erweiterungsflächen für das Firmengelände durch Schutzgebiete, Wald, Siedlungsflächen und Überschwemmungsgebiete stark eingeschränkt sind, sollen auf dem bestehenden Gelände alle Möglichkeiten zur Nachverdichtung genutzt werden. Es gibt eine Vielzahl von Nutzungen, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen und die daher im Gefährdungsbereich zugelassen werden können (z.B. Stellplätze Garagen, Carports, Lageflächen, Lagerhallen etc.). In die Bebauungsvorschriften wird daher eine Festsetzung aufgenommen, die regelt, dass auf den festgesetzten überbaubaren Flächen, die innerhalb des Gefährdungsbereichs Wald liegen, nur Nutzungen zulässig sind, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.

Das **Amt für Landwirtschaft** und der **Badische Landwirtschaftliche Hauptverband e.V.** weisen darauf hin, dass die Planung voraussichtlich unwiederbringlich zum Verlust hochwertiger Ackerflächen führt. Aus agrarstruktureller Sicht wird daher die Planung abgelehnt. Der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Böden wurde sachgerecht in die Abwägung eingestellt. Aufgrund der örtlichen Situation, die das bestehende Firmengelände durch Schutzgebiete, Waldflächen, Siedlungsflächen und Überschwemmungsgebiete einschränkt und aufgrund der Tatsache, dass selbst die durch Nachverdichtung auf dem Firmengelände generierten Flächen nicht für den aktuellen Bedarf ausreichen, hat sich die Gemeinde entschlossen, den Belangen der Ortsentwicklung und der Sicherung von Flächen, für die zukünftige bauliche Entwicklung einer ortsansässigen Firma, den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft einzuräumen. Die Gemeinde hat gemäß BauGB neben den Belangen der Landwirtschaft auch die Belange der Wirtschaft und ihrer mittelständischen Struktur in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das **Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst** regt, aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, dazu an, eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde daher eine Luftbildauswertung für Kampfmittelbelastung in Auftrag gegeben. Diese Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Sprengbomben-Blindgängern ergeben.

Das **Amt für Brand- und Katastrophenschutz** nennt mehrere brandschutztechnisch gebotene Voraussetzungen für eine Baugenehmigung, welche entsprechend in den Hinweiskatalog des Bebauungsplans aufgenommen wurden.

Das **Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** weist auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „WSG-Neuenburg TB Grißheim II“ (WSG-Nr. 315132) hin. Dies wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Das **Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege** weist darauf hin, dass die Flurstücke Nr. 1324 und 1324/3, auf denen externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, nun vollständig innerhalb des FFH-Gebiet „Markgräfler Rheinebene von Neuenburg bis Breisach“ liegen. Dies wurde entspre-



chend im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Der **Regionalverband Südlicher Oberrhein** stellt fest, dass das Plangebiet unmittelbar an einen Regionalen Grünzug angrenzt, jedoch kein Zielkonflikt besteht. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs in den Regionalen Grünzug hinein ist nicht vorgesehen.

Der **Abwasserzweckverband Weilertal** weist darauf hin, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Verbandskanal unzulässig ist. Das Niederschlagswasser muss, wie auch geplant, durch geeignete Maßnahmen vor Ort einer Versickerung, ggf. mit einer vorgeschalteten Vorbehandlung, zugeführt werden. Im Hinblick auf das derzeit nicht abschätzbare Schadstoffpotential durch die Gewerbebetriebe ist es aus Gründen des Grundwasserschutzes erforderlich, dass die Art und Weise der einzelnen Versickerungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Einzelnen geprüft werden, was ein Wasserrechtsverfahren nach sich ziehen kann.

Anregungen und Stellungnahmen von **Bürgerinnen und Bürgern** sind nicht eingegangen.

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

## 5 PLANUNGSAALTERNATIVEN

Mit der vorliegenden konkreten Vorhabensplanung möchte die Firma Kaltenbach ihr bestehendes Werksgelände erweitern. Aufgrund hydrogeologischer Restriktionen auf der einen und forstrechtlicher Restriktionen auf der anderen Seite ist dieser Erweiterungsspielraum stark eingeschränkt und damit alternativlos.

Da für das bereits bestehende Werksgelände noch kein Bebauungsplan existiert, wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zienken“ sowohl der Bestand, als auch die Erweiterungsplanung mitbezogen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zienken“ kann die Stadt Neuenburg am Rhein auf die Belange der Wirtschaft eingehen und zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

Neuenburg am Rhein, den 06. Juli 2020



  
Der Bürgermeister  
Joachim Schuster

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

