



Mathis + Jäggle  
Architekten PartGmbH  
Untere Hauptstraße 33  
77971 Kippenheim

jaegle@mathis-jaegle.de

**Baurechtsamt  
Bauleitplanung**

Badstraße 20 – 77652 Offenburg

Servicezeiten

Termine nur nach Vereinbarung

Mo.-Fr. 08:30 – 12:00 Uhr

Mo.-Do. 14:00 – 16:00 Uhr

Termine sind auch außerhalb der Servicezeiten möglich

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

P2023029

Unsere Nachricht vom:

Bearbeitet von:

Herr Manz

Zimmer:

244 A

Telefon:

0781 805 1221

Telefax:

0781 805 9633

E-Mail:

stephan.manz@ortenaukreis.de

Datum:

19.06.2023

**Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“, Kehl-Auenheim  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.05.2023 haben Sie uns über die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans informiert und um Stellungnahme gebeten.

Im Einzelnen nehmen wir zu dem o.g. Bebauungsplan wie folgt Stellung. Bei Fragen wenden Sie sich an das jeweilige Fachamt.

**\* Vermessung und Flurneuordnung**

untere Vermessungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Erlenbach

Telefonnummer: 0781 805 1857

~~Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich die Bezeichnung des Flurstücks Nr. 3668 (Raiffeisenstraße) fehlt und die Bezeichnung des Flurstücks Nr. 83/23 (Freiburger Straße) ist schlecht lesbar.~~

~~Wir empfehlen, diese Flurstückbezeichnungen zu verschieben bzw. zu ergänzen.~~

~~Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.~~

untere Flurneuordnungsbehörde:

Ansprechpartner/-in: Frau Blanke

Telefonnummer: 0781 805 1903

~~Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.~~

**\* Amt für Waldwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Frau M. Schneider

Telefonnummer: 0781 805 7212

~~Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.~~



**\* Straßenbauamt**

Ansprechpartner/-in: Herr Huppert

Telefonnummer: 0781 805 9214

~~Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.~~

**\* Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht**

Ansprechpartner/-in: Herr Pack

Telefonnummer: 0781 805 9531

Das Plangebiet liegt im Lärmeinwirkungsbereich insbesondere der Kreisstraße 5373/Freiburger Straße mit einem Verkehrsaufkommen von 1,5 Mio. Kfz pro Jahr (siehe 3. Runde der Lärmaktionsplanung Stadt Kehl).

Wir erachten es für erforderlich, die Geräuschbelastungen durch Straßenverkehr auf das allgemeine Wohngebiet zu untersuchen und zu bewerten sowie ggf. Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Wir weisen auch darauf hin, dass auf das Baugebiet Glockengeläut der Evangelischen Kirche einwirkt. Während liturgisches Läuten im herkömmlichen Rahmen keine erhebliche Belästigung, sondern eine zumutbare sozialadäquate Einwirkung darstellt, sind beim Läuten zu weltlichen Zwecken, wie z.B. dem sogenannten Uhrschlag die Maßstäbe der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm anzulegen. Bei den Umweltschutzbelangen ist diese Thematik nicht dargestellt und beurteilt worden.

Wir regen an, in den planungsrechtlichen Festsetzungen zu ergänzen, dass die Tiefgaragenein- und -ausfahrten sowie die zugehörigen Garagentore dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen müssen.

**\* Amt für Umweltschutz**

Ansprechpartner/-in: Herr Himmelsbach

Telefonnummer: 0781 805 1357

**Artenschutz**

In der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung des Büros *Wermuth* vom 20.10.2022 sind Auswirkungen und auszuführende Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Im Geltungsbereich konnten Reptilien (Mauereidechse, Blindschleiche), Amphibien (Erdkröte) sowie Mollusken (Weinbergschnecke) festgestellt werden. Darüber hinaus besteht Habitatpotential für Brutvögel und Fledermäuse. Für die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien sind tiefergehende Untersuchungen im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich. Die in der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung formulierten Vermeidungsmaßnahmen für die Weinbergschnecke sowie die Erdkröte sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ebenfalls zu berücksichtigen.

**Empfehlung Dach- und Fassadenbegrünung**

Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen geplante Gebäude mit Fassaden- und Dachbegrünung zu begrünen.

Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.

**Hinweis Vogelschlag**

Vögel sind nicht in der Lage durchsichtige sowie spiegelnde Glasfronten als Hindernis wahrzunehmen (Schmid, Doppler, Heynen, & Rössler, 2012). Betroffen sind sowohl ubiquitäre, aber auch seltene und bedrohte Arten. Der Vogelschlag an Glas stellt somit ein signifikantes Tötungsrisiko dar. Verspiegelte Fassaden oder volltransparente Verglasungen über Eck sind nicht

zulässig. Das Kollisionsrisiko lässt sich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen deutlich reduzieren.

Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m<sup>2</sup> Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutzgesellschaft (<https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>).

### **Hinweis Beleuchtung**

Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatSchG).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

### **Ergebnis**

Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Vorlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.

### **\* Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Ansprechpartner/-in: Frau Ribar

Telefonnummer: 0781 805 9674

Zu dem mit Schreiben vom 10. Mai 2023 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich.

Im Einzelnen nehmen wir zu den Themen Wasserwirtschaft und Bodenschutz wie folgt Stellung:

#### **A)**

#### **Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen**

##### **I.**

##### **Oberflächengewässer**

##### **1. Sachstand**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

## **2. Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.

Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass

1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt;
2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. Dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen.
3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;
4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;
5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.

## **3. Fachtechnische Beurteilung**

Die HQextrem-Überflutungsflächen wurden im Bebauungsplan nachrichtlich als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ übernommen. Im Bebauungsplan wurden für die HQextrem-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festgesetzt. Von Seiten des Sachgebiets Oberirdisches Gewässer gibt es keine Bedenken / Anregungen zu dem Vorhaben.

## **II.**

### **Grundwasserschutz**

#### **Sachstand**

Im Zuge der geplanten neuen Bebauung des Areals des ehemaligen Gasthauses zum Hechten wird im Baugrundgutachten empfohlen den Untergrund durch das Einbringen von Rüttelstopfsäulen zu verbessern. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die Baugrube im Bereich zur Straße und zum Gasthaus verbaut werden muss. Weiterhin wird empfohlen, die Schichten zwischen dem Gründungsniveau der Gebäude und dem festen Kies im Untergrund durch so genannten Rollkies auszutauschen.

#### **Fachtechnische Beurteilung**

Das Einbringen von Baustoffen ins Grundwasser stellt nach § 9 (1) Nr. 4 WHG eine Benutzung dar und bedarf somit nach § 8 (1) WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

### **Hinweise**

Wir empfehlen rechtzeitig vor der geplanten Bauausführung die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz zu beantragen.

### **III.**

#### **Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung**

##### **Sachstand**

Gemäß den vorgelegten Unterlagen bestehen für die Abwasserentsorgung Anschlussmöglichkeiten am bestehenden Kanalnetz. Des Weiteren sollen die anfallenden Niederschlagswässer direkt im Plangebiet versickert werden. Die entsprechenden Punkte zur geplanten Entwässerung sind bereits im Festsetzungsteil zum Bebauungsplan fixiert.

##### **Fachtechnische Beurteilung**

Bzgl. des Mindestabstands von einem Meter zwischen der Sohle von Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten Grundwasserstand weisen wir darauf hin, dass bei einer eventuellen Verwendung von Rigolen die Höhe der Rigole nicht auf die Mächtigkeit des Sickerraums angerechnet werden darf. Die Mächtigkeit des Sickerraums, von mindestens einem Meter, ist in jedem Fall zu gewährleisten.

### **Hinweise**

Von Seiten der Stadt Kehl ist bei der Erschließung bzw. Bebauung des Baugebietes in geeigneter Weise darauf hinzuwirken, dass die Grundstückseigentümer bzw. Verantwortlichen rechtzeitig und in ausreichender Form über die Besonderheiten der Entwässerungsanlagen und deren Betrieb bzw. Unterhaltung informiert werden.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir **vor** der satzungsrechtlichen Genehmigung der Grundstücksentwässerung eine vorherige Abstimmung zwischen der Stadt Kehl, den Bauherrn / Grundstückseigentümer und der zuständigen Fachplanung (Entwässerung).

### **IV.**

#### **Altlasten/Bodenschutz**

##### **Sachstand**

Aus den textlichen Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Areal ehemaliges Gasthaus zum Hechten“ in der Fassung vom 10.05.2023 wird unter den Punkten IV 2 (Geologische Verhältnisse) und IV 8 (Altlasten) textlich ausgeführt, dass

- ein „Bereich eines verfüllten Altarmes“ vorhanden ist, unter dessen „Westteil unter 2 - 2,5 m aufgefülltem gemischtem Schutt überwiegend aus Ziegeln und Steinen erst ab 2,5 - 3,5 m Tiefe ein tragfähiger mittel-dichter Kies der Bodengruppe GW [lagert], und
- gemäß Baugrundgutachten des Geologischen Büros Jochen Lang, Emmendingen vom 04.März 2022 mit Auffüllungen aus Ziegelschutt, Müll, verschiedenen Schlacken und in Teilbereichen auch mit teerartigen Stoffen (Teerasphalt, Teerpappe) zu rechnen ist, und die gesamte Verfüllung bei der Neubebauung ausgegraben und sachgerecht entsorgt / verwertet werden muss.

Das vorgenannte Baugrundgutachten wurde uns auf unser Verlangen vom Architekt und Stadtplaner Tobias Jäggle mit E-Mail vom 12. Mai 2023 zur Verfügung gestellt. In diesem Baugrundgutachten ist auf den Seiten 4 und 5 unter anderem Folgendes vermerkt:

- „Wie in den Baggerschürfen eindrücklich zu sehen, erfolgte die Verfüllung des alten Rheinarmes zwischen Bahndamm und Freiburger Straße überwiegend mit **Ziegelschutt, Müll, verschiedenen Schlacken** und **in Teilbereichen auch mit teerartigen Stoffen** (Teerasphalt, Teerpappe). **Die gesamte Verfüllung des Flusslaufs muss bei der Neubebauung wieder ausgegraben und sachgerecht entsorgt/verwertet werden.**“
- „Es ist ersichtlich, dass die Auffüllung mit dem Ziel erfolgte, das gegenüber der Straße und dem Bahndamm tiefer gelegene Gelände standsicher aufzuhöhen. So sind nur wenig (weiche) Erdablagerungen zwischen dem Bauschutt und den festen Schlacken vorhanden, dafür aber Glas-, Stein- und Metallmüll. Das Fehlen von Plastikmüll zeigt, dass die Verfüllung schon früher als 1960 erfolgte und nicht als eine Müllhalde diente, sondern gezielt zur Bodenbefestigung. **Die Auffüllung mit Schlackenmaterial war früher in der Umgebung von Kehl üblich; der Abfallstoff aus den Kehler Hochöfen konnte lastwagenweise günstig geordert werden und wurde, noch heiß abgekippt. Die entstehenden Schlackedecken sind im Baufeld noch weit verbreitet, sehr fest, und konnten mit dem Kleinbagger bei den Baggerschürfen am 07.12.2021 nicht durchstoßen werden.**“

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung wurde deshalb gefordert, die Aussagen des Baugrundgutachtens durch Lichtbilder zu den angelegten Baggerschürfen zu belegen (vgl. oben: „Wie in den Baggerschürfen eindrücklich zu sehen ...“). Lichtbilder des Herrn Lang haben wir schließlich über Herrn Meßmer, Schmidt Planungsgesellschaft mbH, erhalten (E-Mail vom 23. Mai 2023), und im Anschluss an die zuständige Mitarbeiterin der Stadt Kehl, Frau Angela Abele, weitergeleitet.

Diese Lichtbilder belegen keinesfalls, dass ein alter Rheinarm vorliegt, der „überwiegend mit Ziegelschutt, Müll, verschiedenen Schlacken und in Teilbereichen auch mit teerartigen Stoffen (Teerasphalt, Teerpappe)“ verfüllt worden ist. Die Lichtbilder belegen auch nicht, dass vor Ort Schlackenmaterial der Badischen Stahlwerke (Elektroofenschlacke) in einem Umfang vorgefunden worden ist, der bei einer Verfüllung eines alten Rheinarms zu erwarten wäre. Lediglich ein Foto zeigt einen (!) Block verfestigter Elektroofenschlacke (Größe: ca. 30 x 30 x 120 cm). Es ist eher zu vermuten, dass Elektroofenschlacke (z. B. 0/32) – wie auf vielen Grundstücken im Raum Kehl – vor Ort in einer Mächtigkeit von 20 – 30 cm zur Flächenbefestigung eingesetzt worden sein könnte (Flächenausmaß unbekannt). Die aufgetragene Elektroofenschlacke verfestigt sich im Verlauf von wenigen Wochen/Monaten durch Calcit ausfällung infolge Karbonatisierung ( $\text{CaO} + \text{CO}_2 \rightarrow \text{CaCO}_3$ ). Mehrere Lichtbilder vermutlich ein und derselben Baggerschürfe zeigen, dass unterhalb einer Begrünungsschicht ca. 40 – 50 cm abgelagerter Ziegelschutt angetroffen wurde. Berücksichtigt man, dass die Geländeoberfläche der Grundstücke, Flst.-Nrn. 79, 79/2 und 81, bei Auswertung von Geländeprofilen auf DGM1-Basis Höhenlage von 134,94 bis 135,64 m ü NN aufweist, ist zu vermuten, dass Ziegelschutt und andere mineralische Materialien aufgetragen worden sind, um Höhendifferenzen zum Beispiel zur angrenzenden Freiburger Straße auszugleichen. Lediglich an einem anderen Schurf, der angrenzend an die Raiffeisenstraße angelegt worden ist, ist eine Bauschuttanlage bis in etwa 2 – 2,5 m Tiefe zu erkennen. Ob es sich dabei um eine Verfüllung eines alten Rheinarms handelt, ist unseres Erachtens keinesfalls gesichert. Dem in Anlage 1 des Baugrundgutachtens gezeigten Ausschnitt der Landkarte des Jahres 1826 ist lediglich zu entnehmen, dass die ehemalige Wasserfläche des Altarms zwei bis drei Häuserlängen westlich des Gasthauses verlief, was eher dafür spricht, dass dieser Altarm im Bereich der heutigen Eisenbahnstraße – also außerhalb des BPL-Gebietes – verlief.

## Fachtechnische Beurteilung

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bieten die Aussagen im Baugrundgutachten kombiniert mit den übermittelten Lichtbildern keine Anhaltspunkte im Sinne von § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die das Vorliegen einer Altlast im Sinne von § 2 Abs. 5, Punkt 1 Bodenschutzgesetz (Altablagerung) belegen.

Im Rahmen der Geländearbeiten zum Baugrundgutachten wurden auch **keine stichpunktartigen abfalltechnischen Untersuchungen** durchgeführt, die belegen würden, dass bei späteren Baumaßnahmen erhöht schadstoffhaltige mineralische Materialien anfallen. Derartige Untersuchungen werden nach unseren Erfahren oft bei Prüfungen des Baugrundes durchgeführt, um letztlich Kosten für die Entsorgung anfallender Abfallmaterialien realistisch einschätzen zu können. **Es liegen somit auch keine konkreten Anhaltspunkte im Sinne von § 3 Abs. 4 BodSchV vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen würden.**

Aus Sicht der Altlastenbearbeitung kann beim derzeitigen Kenntnisstand nicht die Forderung erhoben werden, dass „die gesamte Verfüllung bei der Neubebauung ausgegraben und sachgerecht entsorgt / verwertet werden muss“. **Die Beseitigung der aufgefüllten mineralischen Materialien (Ziegel- und anderer Bauschutt etc.) muss derzeit allein mit baugrundtechnischen Erfordernissen begründet werden.**

Aus fachtechnischer Sicht besteht derzeit also kein Anlass den Inhalt der mit Schreiben vom 05.05.2023 an die SH3 Hechten Projektbau GmbH & Co. KG, Merkurstraße 18a, 77694 Kehl, erteilten Altlastenauskunft zu ändern: Bei den Grundstücken, Flst.-Nrn. 79, 79/2 und 81, Freiburger Straße 8, Gemarkung Kehl-Auenheim, handelt es sich nach unserem Kenntnisstand um keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen bzw. sind uns keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

## Hinweise

In den textlichen Festsetzungen zu dem oben genannten Bebauungsplan ist unter Punkt IV.8 (Altlasten) vermerkt: „Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlastverdachtsflächen / keine Altlasten oder Flächen, bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen), vor.“

Es wird darauf hingewiesen, dass der Nebensatz; „bei denen weiterer Handlungsbedarf besteht (A-Flächen),“ gestrichen werden soll, da die Aussage fachlich falsch ist. Altstandorte / Altablagerungen bei denen weitere Handlungsbedarf besteht, sind Flächen bei denen entweder eine Orientierende Untersuchung oder eine Detailuntersuchung erfolgen muss. Diese können als OU-Fälle oder DU-Fälle bezeichnet werden. A-Fälle, sind Altstandorte oder Altablagerungen, die aus der Altlastenbearbeitung ausgeschieden und entsprechend im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Ortenaukreises archiviert worden sind (A-Fälle). Gründe hierfür können sein, dass

- bei der technischen Erkundung keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt worden sind;
- erhöhte Schadstoffgehalte im Zuge einer Sanierung nachweislich komplett entfernt worden sind,
- bei einer historischen Erhebung herausgefunden wurde, dass keine relevanten Schadstoffe im Produktionsprozess etc. verwendet worden sind.

Ergänzend wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Benennung des Punktes IV.10 Militärische Altlasten / Kampfmittel auf das Wort Kampfmittel beschränkt bleiben soll.

Militärische Altlasten sind alle ehemaligen militärischen Liegenschaften (Kasernen, Flugplätze, Truppenübungsplätze, Treibstoffdepots). Dazu zählen aber nicht die Kampfmittelverdachtsflächen, sofern es sich nicht um Kampfmitteldepots handelt.

## **V. Abfallverwertung**

### **Sachstand**

Wie bereits unter Kapitel IV (Altlasten/Bodenschutz) genannt, sind im BPL-Gebiet im Zuge der Geländearbeiten zur Baugrundbegutachtung oberflächennah Ziegelschutt, vereinzelte Blöcke von Elektroofenschlacke und andere Abfälle (Teerasphalt, Teerpappe?) festgestellt worden. Nahe der Raiffeisenstraße wurde Bauschutt in einer Mächtigkeit von 2 – 2,5 m festgestellt.

Da keine stichpunktartigen abfalltechnischen Untersuchungen durchgeführt worden sind, ist unbekannt, ob der nahe der Raiffeisenstraße angetroffene Bauschuttkörper erhöhte Schadstoffgehalte aufweist.

Der angetroffene Ziegelschutt dürfte nach unseren Erfahrungen hinsichtlich des Schadstoffgehalts unproblematisch sein. Das Schadstoffinventar der Elektroofenschlacke ist seit Jahrzehnten aus einer Vielzahl abfalltechnischer Untersuchungen bekannt.

Gegebenenfalls verfügen die obersten 1- 3 Dezimeter Bodenschichten der unbefestigten Flächen über erhöhte Schadstoffgehalte, wie sie in vielen älteren Siedlungsflächen infolge diffuser Einträge feststellbar sind (u. a. Einträge über Rauchgase, infolge Ascheanwendung in Hausgärten).

### **Fachtechnische Beurteilung**

Entsprechend § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz müssen Abfälle einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt werden.

Einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung können Abfälle, zu denen auch Bauschutt, Bodenaushub etc. gehören, nur zugeführt werden, wenn durch abfalltechnische Untersuchungen deren Schadstoffgehalt bekannt ist.

Die dazu durchzuführenden abfalltechnischen Untersuchungen müssen entsprechend den hierfür geltenden fachtechnischen Anforderungen durchgeführt, und die Ergebnisse auch auf Grundlage der für die jeweiligen Abfälle geltenden Grundlagen bewertet werden.

In diesem Zusammenhang wird beispielhaft angemerkt, dass in der Vergangenheit im Raum Kehl oftmals an Elektroofenschlacke abfalltechnische Untersuchungen auf Grundlage der für Bodenmaterial geltenden Vorgaben durchgeführt worden sind. Diese falsche Vorgehensweise hatte immer zur Folge, dass zunächst ungerechtfertigt hohe Entsorgungskosten im Raum standen.

Derartige Fehler sind vermeidbar, in dem in die textlichen Festsetzungen die nachfolgend genannten Auflagen übernommen werden:

- vor Beginn der Erdbaumaßnahmen ist die Vorgehensweise zur ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung bzw. der Beseitigung der anfallenden Aushubmassen mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, im Rahmen eines Ortstermins abzustimmen, und in einem Kurzprotokoll schriftlich zu dokumentieren. Bei diesem Abstimmungsgespräch muss mindestens der Bauleiter, der mit den Erdar-



beiten beauftragten Firma, sowie der/die vom Bauherrn beauftragter Gutachter/in für abfalltechnische Untersuchungen anwesend sein. Der/die beauftragte Gutachter/in muss eine entsprechende Zertifizierung für die Probenahmen entsprechend LAGA/PN98 vorlegen;

- die Ergebnisse der abfalltechnischen Untersuchungen sind zusammen mit Probenentnahmeprotokollen, die aussagekräftige Lichtbild enthalten müssen, dem Bauherrn und dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorzulegen;
- der Verbleib (Verwertung, Beseitigung), der anfallenden Aushubmassen, ist ebenfalls mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, abzustimmen und schriftlich zu dokumentieren.

## **Hinweise**

Ab dem 1. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung des Bundes. Die bislang in Baden-Württemberg für Baustoffrecyclingmaterial, Bodenmaterial und Gleisschotter geltenden Verwaltungsvorschriften, Arbeitshilfen und Erlasse verlieren zum 1. August 2023 ihre Gültigkeit.

## **B)**

### **Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:**

#### **Allgemeiner Hinweis**

Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt.

Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.

Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden“ aus unserer Sicht ausreichend.

## **Hinweis**

Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: [www.ortenaukreis.de](http://www.ortenaukreis.de) zu finden.

### **\* Gesundheitsamt**

~~Ansprechpartner/-in: Herr Hoffmann~~

~~Telefonnummer: 0781 805 9697~~

~~Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.~~

### \* **Eigenbetrieb Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/-in: Herr Lehmann

Telefonnummer: 0781 805 9615

Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### **Bodenaushub**

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. **Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen.**

Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

**Gemäß der Deponieverordnung (DepV) dürfen ab 01. Januar 2024 ausdrücklich Abfälle, die insbesondere einer Verwertung zugeführt werden können oder für das Recycling geeignet sind, nicht mehr auf Deponien abgelagert werden. Eine Ablagerung von nicht verunreinigtem Bodenaushub ist daher mit dem Inkrafttreten von § 7 Abs. 3 DepV zum 01. Januar 2024 nicht mehr zulässig, da es sich bei diesem Abfall um grundsätzlich verwertbare Abfälle handelt. Eine Ablagerung kommt für das betroffene Material nur noch dann in Frage, wenn die Verwertung des Bodens technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist.**

Auch aus abfallwirtschaftlicher Sicht muss bei der Bauleitplanung das Ziel verfolgt werden, die Menge von überschüssigem Bodenaushub auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet oder in der Umgebung zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Dies kann durch die Erstellung eines Gutachtens zum Erdmassenausgleich erfolgen. Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten (z. B. Verwertung für Lärmschutzmaßnahmen; Dämme von Verkehrswegen). Unbelasteter Erdaushub kann auch für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder andere Baumaßnahmen Verwendung finden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich möglich ist. Wir bitten um Entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.

Ergänzend weisen wir daraufhin, dass eine fehlende Berücksichtigung des Erdmassenausgleichs u. U. zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans wegen eines Abwägungsfehlers (wegen Abwägungsausfall) führen kann. Der Erdmassenausgleich als zu prüfender Belang ist als „Abwägungsmaterial“ bei der Planungsabwägung bzw. dem Planungsermessen gemäß BauGB in die Abwägung mit einzubeziehen.

#### **Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke**

Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.

Hinweis:

Die private Tiefgaragenzufahrt wird von Abfallsammelfahrzeugen im Auftrag des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers nicht befahren (auch nicht in Rückwärtsfahrt).

**Abfallwirtschaftssatzung**

Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Stephan Manz in black ink.

Stephan Manz