

Bebauungsplan "Rheinhalde – Strandweg"**der Gemeinde Gailingen am Hochrhein****Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen (Kurzfassung) anlässlich der erneuten Offenlage zum Umweltbericht (12.11.2013 – 13.12.2013)**

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
1 Landratsamt Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt	06.12.2013	Stellungnahme hinsichtlich der erneut offengelegten Teile. Die Stellungnahmen vom 08.09.2010 und 28.01.2013 sind darüber hinaus zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Auch diese Stellungnahmen werden berücksichtigt.
		<u>Sachbereich Landwirtschaft:</u> Als gebietsexterne Ausgleichsmaßnahme ist die Aufwertung und Pflege der verbuschenden Magerrasenfläche im Gewann "Kohler" der Gemarkung Gailingen geplant. Die Fläche soll als Erstpflge entbuscht werden und anschließend über ein Beweidungsprogramm mit Pferden landwirtschaftlich genutzt werden.	Kenntnisnahme
		Laut Umweltbericht (Stand 04.11.2013) erfolgt die genaue Darstellung, Bilanzierung und Zuordnung der Maßnahme als "Ergänzung zum Umweltbericht" nach Vorliegen der entsprechenden Daten. Der voraussichtliche Überschuss aus der Bilanzierung wird in das gemeindliche Ökokonto übernommen.	Kenntnisnahme
		Sofern die gebietsexterne Ausgleichsmaßnahme wie geplant umgesetzt wird, bestehen seitens des Amts für Landwirtschaft keine Bedenken. Es wird ausdrücklich die Anwendung des Ökokontos zur Verbuchung der überzähligen Punkte begrüßt.	Umsetzung der Maßnahme erfolgt wie geplant.
		<u>Sachbereich Naturschutz:</u> Es wird zunächst auf die Stellungnahme des Sachbereichs im Schreiben vom 28.01.2013 verwiesen. Gegen die Planung bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.	Kenntnisnahme s. Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen vom 01.10.2013

<i>Behörde</i>	<i>Schr.v.</i>	<i>Anregungen</i>	<i>Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag</i>
zu 1 LRA Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt		Dem Bebauungsplan liegen ein Umweltbericht sowie ein Umweltbeitrag zum Artenschutz bei. Der Umweltbericht wurde mittlerweile überarbeitet und berücksichtigt weitgehend die beanstandeten Punkte sowie die zwischenzeitlich erfolgten internen Abstimmungen.	Kenntnisnahme
		In der vorliegenden Planung wurde der Uferbereich nicht überplant und bei der Flächenbewertung wurden daher für Bestand und Planung identische Werte angesetzt.	Kenntnisnahme
		Im Umweltbericht ist die Bewertung insofern fehlerhaft, als der Grundwert für das Biotop 60.50 mit 8 angegeben ist, obwohl hier ein Wert von 4 Punkten anzusetzen ist. Eine Abweichung ist nur zulässig, wenn dies begründet wird. Da die fehlerhafte Bewertung aber in Bestand und Planung gleichermaßen vorgenommen wurde, ändert sich im Ergebnis nichts, so dass die Unstimmigkeit nicht beanstandet wird. Es wird jedoch angemerkt, dass in der Legend der Karte "Biotoptypen – Bestand" die Bezeichnung bzw. der Biotoptyp für die olivgrüne Farbe fehlt.	Die Punktbewertung wurde geändert.
		Der Umweltbericht ermittelt insgesamt nachvollziehbar das zu erwartende Defizit durch Eingriffe in die Schutzgüter "Flora und Fauna" sowie "Boden" und legt den Kompensationsbedarf auf insgesamt 8.517 Ökopunkte fest.	Die Legende wurde ergänzt.
		Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe wird eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Es handelt sich um die Aufwertung eines verbuschenden Magerrasens im Gewann "Kohler". Über dieses Projekt sind bereits verschiedene Vorgespräche u.a. mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt worden. Eine Bewertung der Flächen sowie die Formulierung von Entwicklungszielen wurden jedoch noch nicht vorgenommen, so dass diese Ausgleichsmaßnahme noch nicht im Detail im Bebauungsplan festgesetzt werden kann.	Kenntnisnahme Die Bewertung der Flächen wird nach der Formulierung der Entwicklungsziele, gemäß dem Bewertungsverfahren der Ökoverordnung vom Büro Beate Schirmer durchgeführt.

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
zu 1 LRA Konstanz Amt für Baurecht und Umwelt		<p>Grundsätzlich halten wir die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme für geeignet und auch für ausreichend, um die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren. Da die Maßnahme aber noch nicht im Detail in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden kann, wird derzeit lediglich der Gesamtkompensationsbedarf (8.517 Ökopunkte) festgelegt. Die konkrete Kompensationsmaßnahme ist zu einem späteren Zeitpunkt rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Hierfür muss zunächst durch die Gemeinde Gailingen eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung vorgelegt werden, die eine gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsflächen im Ausgangszustand und nach Erreichen des möglichen Entwicklungszustands beinhaltet. Bestandteil des Gutachtens muss außerdem ein Pflegekonzept sein, das die erforderlichen Einzelmaßnahmen festlegt. Die Bewertung der Gesamtmaßnahmen ist in Ökopunkten vorzunehmen, um eine Verrechnung mit dem errechneten Kompensationsbedarf zu ermöglichen. Diese Unterlagen werden dann Grundlage des öffentlich-rechtlichen Vertrages.</p> <p>Zum Umweltbericht wurde ein gesonderter Umweltbeitrag zum Artenschutz vorgelegt. Bei Umsetzung der darin festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Arten vermieden werden.</p> <p><u>Sachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></p> <p>Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, es wird aber um Beachtung der unten aufgeführten Anmerkungen gebeten.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Zum angrenzenden Brühlgraben ist bei Neubauten ein Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. Für die weiteren Planungsschritte weisen wir darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans bis zur Mittelwasserlinie des Rheins (h = 391,88 m ü. NN) reicht.</p> <p>Für die Genehmigung von Anlagen an oberirdischen Gewässern ist die vorherige Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens erforderlich.</p>	<p>In Gesprächen mit der Unteren Natur-schutzbehörde wurde vereinbart, die Ausgleichsmaßnahme "Kohler" im Frühjahr 2014 zu bearbeiten.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag rechtlich verbindlich und dauerhaft gesichert.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden vom Büro B. Schirmer detailliert beschrieben. Hierzu gehören: die gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsflächen im Ausgangszustand, die Formulierung der Entwicklungsziele, die gutachterliche Beschreibung und Bewertung der Ausgleichsflächen nach Erreichen des möglichen Entwicklungszustands sowie die Beschreibung eines detaillierten Pflegekonzeptes.</p> <p>Die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist vorgesehen.</p>
			Kenntnisnahme
			<p>Der Geltungsbereich erstreckt sich bis zur Mittelwasserlinie. Dies ist in der Begründung ausgeführt und wird zusätzlich noch im Plan vermerkt.</p>

Behörde	Schr.v.	Anregungen	Empfehlung Planer/Beschlussvorschlag
2 Gemeinde Büsingen	18.12.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
3 IHK Hochrhein - Bodensee	29.11.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
4 Polizeidirektion Konstanz	26.11.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
5 KabelBW	25.11.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
6 EKS Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen AG	22.11.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme
7 Telekom	06.11.2013	Keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Zusammengestellt: Freiburg, den 19.12.2013 BU-ta  186Töb07.doc

PLANUNGSBÜRO FISCHER 
Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de