

A UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ..... 1

A.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz ..... 1

A.2 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz ..... 1

A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten ..... 3


A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht..... 6

**A UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 06.02.2018)	
A.1.1	Die Lage im Landschaftsschutzgebiet steht einer gewerblichen Nutzung grundsätzlich entgegen. Welche Möglichkeit der Überwindung es gibt, ist abschließend mit der unteren Naturschutzbehörde als Verordnungsgeberin zu klären. Ein evtl. erforderlich werdendes Änderungsverfahren ist vor Abschluss der Bauleitplanverfahren durchzuführen.	Dies wird berücksichtigt.  Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist eine Änderung des Landschaftsschutzgebets erforderlich. Das Änderungsverfahren wird vor Abschluss der Bauleitplanverfahren durchgeführt.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 06.02.2018)	
A.2.1	<b>Landschaftsschutzgebiet „St. Peter, St. Märgen“</b>  Das Vorhaben liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „St. Peter, St. Märgen“ (Schutzgebietsverordnung vom 20. Juli 2001). Beabsichtigt ist, in eine Befreiungslage (wie in der Begründung genannt) hinein zu planen.  Das Vorhaben läuft dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes zuwider. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes, in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann eine Befreiung nur erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG sehen wir in vorlie-	Dies wird berücksichtigt.  Das Änderungsverfahren wird vor Abschluss der Bauleitplanverfahren durchgeführt.  Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Thurner Süd“ wurde noch nicht begonnen. Es ist aktuell noch nicht absehbar, wann der Bebauungsplan „Thurner Süd“ in die Offenlage gehen wird. Es wird daher davon abgesehen, die beiden Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung in einem Antrag zusammen zu fassen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gendem Fall als nicht gegeben an.</p> <p>Es ist daher eine Änderung des Landschaftsschutzgebiets erforderlich. Diese ist von der Gemeinde St. Märgen frühestens zu Beginn der Offenlage bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich zu beantragen. Hierfür sind auch Pläne vorzulegen, aus denen der Änderungsbe- reich ersichtlich ist (z. B. als Shape-Datei).</p> <p>Gemäß der Begründung ist auch die Auf- stellung des Bebauungsplans „Thurner Süd“ geplant. Da auch hier voraussicht- lich ein Änderungsverfahren notwendig wird, regen wir an, die beiden Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzge- bietsverordnung in einem Antrag zusam- men zu fassen (Verwaltungsvereinfachung).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan erst dann in Kraft treten kann, wenn auch das Änderungsverfahren ab- geschlossen ist.</p>	
A.2.2	<p><b>Scopingpapier zum Umweltbericht</b></p> <p>Mit beigefügtem Scopingpapier liegt eine vorläufige Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie eine kurze Auswir- kungsprognose vor. Diese artenschutz- rechtliche Voreinschätzung beruht auf der Grundlage einer Ortsbegehung.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2.1	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Hinsichtlich des Artenschutzes zeichnet sich offenbar bereits ab, dass bei Durch- führung von Vermeidungs-/ Minimie- rungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Verbotstatbestände mit Umsetzung des Vorhabens verbunden sind. Die entspre- chenden Fachgutachten liegen aber noch nicht vor, weshalb dies noch nicht ab- schließend beurteilt werden kann. Zur Vermeidung des Eintretens von Verbots- tatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Bestandsgebäude vor baulichen Veränderungen auf Nistplätze von Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen.</p>	Dies wird berücksichtigt. Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprü- fung ausgearbeitet.
A.2.2.2	<p><u>Eingriffe in das Landschaftsbild</u></p> <p>Im Scopingpapier wird auf die besondere Eigenart und Schönheit der Landschaft verwiesen. Von der Passhöhe aus beste- hen schöne Sichtbeziehungen auf den Schwarzwald. Zur Minimierung des Ein- griffs in das Landschaftsbild müssen wei-</p>	Dies wird berücksichtigt. Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die unbebauten Flächen im Bebauungsplangebiet zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind. Es wird die Pflanzung von mindestens drei heimi-

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tere Vorgaben berücksichtigt werden. Unter dem Aspekt des Erholungswerts der Landschaft sind die Sichtbeziehungen, die vom gegenüberliegenden Thurner-Gasthaus bestehen, bei der baulichen Erweiterung des Gewerbebetriebs nach Osten zu beachten.</p> <p>Des Weiteren ist das Bebauungsplangebiet mit gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen.</p>	<p>schen und standortgerechten Bäume im Sondergebiet vorgegeben.</p>
A.2.2.3	<p><u>Eingriffe in das Landschaftsbild</u></p> <p>Um eine landschaftstypische Einbindung in die Landschaft zu erreichen, ist Punkt 2.6 der Bebauungsplanvorschriften zu ergänzen. Einfriedungen sind landschaftstypisch mit Holzlattenzäunen oder Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen zu gestalten. Des Weiteren ist unter Punkt 2.4 der Bebauungsplanvorschriften bei Werbeanlagen die Höhe zu begrenzen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Punkt 2.6 der Bebauungsvorschriften wird nicht ergänzt, da für Einfriedungen bereits gebietsfremde Materialien wie Blech, Kunststoff, Glasbausteine und Stacheldraht ausgeschlossen sind. Zudem ist bereits geregelt, dass Maschendraht und Drahtzäune nur mit einer Heckenhinterpflanzung zulässig sind. Diese Regelungen tragen aus Sicht der Gemeinde einer landschaftstypischen Einbindung ausreichend Rechnung.</p> <p>Die Höhe von Werbeanlagen unter Ziffer 2.4 der Bebauungsvorschriften wird nicht begrenzt, da durch die Begrenzung der vertikalen Ansichtsfläche der Werbeanlage die Höhe der Werbeanlage hinreichend begrenzt ist.</p>
A.2.3	<p><b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b></p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept mit externen Ausgleichsmaßnahmen sind zur Offenlage nachzureichen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es werden eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie ein Ausgleichskonzept vorgelegt.</p>
A.2.4	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angeregt, dass an Neubauten Nist- und Quartierhilfen integriert werden (s. Informationsblätter zu Nischenbrüter, Mauersegler und Fledermäuse und Konstruktionsbeispiele für Vogelnisthilfen und Fledermausquartiere unter <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>).</p>	<p>Aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ergibt sich für den Bauherren keine Verpflichtung, an den Neubauten Nist- und Quartierhilfen für Vögel oder Fledermäuse anzubringen.</p> <p>Er wird jedoch auf dieses Thema hingewiesen.</p>
A.3	<p><b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 06.02.2018)</p>	
	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p> <p>Nach Durchsicht des Bebauungsplans sind aus abwassertechnischer Sicht folgende Punkte zu beachten bzw. vorab abzustimmen:</p>	
A.3.1	<p>Für das im Gewerbegebiet anfallende Niederschlagswasser ist sowohl für die Dachfläche als auch für alle befestigten</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Punkt 1.9.1 der Bebauungsvorschriften wird gestri-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Flächen nach der Niederschlagswasserverordnung eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Aus diesem Grund sollte auch der Punkt 1.9.1 der Bebauungsvorschriften gestrichen werden, da der Nachweis der Schadlosigkeit erst im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnis-Antrags geprüft werden kann. So zeigte sich bei einer Begehung am 25.01.18, dass z.B. Ölflecken auf den Stellflächen und Fahrflächen vorhanden sind (siehe Abb. 1.)</p>  <p>Abb 1: Ölflecken Schuler St. Märgen</p>	<p>chen. Der Nachweis der Schadlosigkeit von Niederschlagswasser wird im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens geprüft.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung wird in den Bebauungsvorschriften hingewiesen.</p>
A.3.2	<p>Des Weiteren ist derzeit unklar, ob und wie das Niederschlagswasser beseitigt werden kann. Wir empfehlen daher eine Fläche für die ggf. notwendige Niederschlagswasserbehandlung, Versickerung oder Rückhaltung frei zu halten bzw. festzusetzen oder alternativ das Entwässerungskonzept vor der Beschlussfassung mit uns abzustimmen und nachrichtlich im BBP aufzunehmen.</p> <p>Generell sollte aber zumindest die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplan dargestellt werden.</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird wie bisher auf einer Fläche im Norden des Plangebiets vor Ort versickert. Die genaue Lage und Abgrenzung sind zum derzeitigen Planungsstand noch nicht bekannt. Die Fläche, die für die Niederschlagswasserversickerung genutzt wird, wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Teilbereiche dieser Fläche, die außerhalb des Geltungsbereichs liegen, müssen ggf. rechtlich durch eine Baulast im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gesichert werden.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Niederschlagswasserbeseitigung wird in den Bebauungsvorschriften hingewiesen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt.</p>
A.3.3	<p>Derzeit wird das häusliche Schmutzwasser über eine ca. 25 Jahre alte Kleinkläranlage beseitigt. Die Kleinkläranlage ist für 35 Einwohner ausgelegt und erfüllt lediglich die Mindestanforderungen nach der Abwasserverordnung für Kläranlage der Größenklasse 1. Eine gezielte und gesicherte Nitrifikation oder gar eine Denitrifikation ist mit der vorhandenen Kläranlagentechnik nicht möglich. Das gereinigte Abwasser wird in ein Gewässer mit zeitweise geringer Wasserführung eingeleitet. Die Einleitung liegt im Quellbereich</p>	<p>Die vollumfänglich funktionsfähige Kleinkläranlage zur Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers wurde 1999 installiert und bereits damals auf weitere künftige Umbauten und Erweiterung des Landmaschinenbetriebs konzipiert. Die installierte Kleinkläranlage vom Typ „Mall – MTK-H 45 EW“ ist nach Aussage des Fachbüros Umwelt-Technologie-Schillinger (Gundelfingen) auf insgesamt 45 Einwohner ausgelegt. Die Kleinkläranlage kann damit das anfallende häusliche Schmutzwasser von rund 17 Personen, die sich tagsüber in Spitzenzeiten auf dem Betriebsgrundstück aufhalten und arbeiten, problemlos auffangen. Im Rahmen der jährlichen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Wagensteigbachs. Das Gewässer ist in diesem Bereich besonders schutzbedürftig. An Abwassereinleitung, sofern diese zulässig sind, sind in der Regel erhöhte Anforderungen zu stellen. Des Weiteren ist der Wagensteigbach im Einleitungsbereich des neuen Gewerbegebiets als geschütztes Biotop kartiert.</p> <p>Nach dem Bebauungsplan sollen u.a. eine Waschhalle sowie die Sozialräume und die Betriebsleiterwohnung erweitert werden. In welcher Größenordnung sich die Einwohnerwerte dadurch erhöhen kann anhand der Bebauungsplanunterlagen nicht abgeschätzt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass der vorhandenen Kleinkläranlage keine zusätzliche Abwassermenge zugeleitet werden darf. Die Art und Weise der Beseitigung des Abwassers aus der Waschhalle sind derzeit noch völlig unklar. Eine Reinigung über eine Kleinkläranlage ist nach unserer Kenntnis bei allen Typen und Herstellern ausgeschlossen.</p> <p>Nach den Leitlinien zur Durchführung dynamischer Kostenvergleichsrechnungen sind für Kleinkläranlagen Nutzungsdauern von 10 bis 15 Jahren anzusetzen. Im Hinblick auf die überdurchschnittlich lange Nutzdauer und der zukünftig unzureichenden Bemessung und Reinigungsleistung ist die Abwasserbeseitigung für das häusliche Schmutzwasser im Sinne des § 57 WHG neu zu regeln. (Nach dem § 57 WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser in Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten werden, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.).</p>	<p>Wartungen der Kleinkläranlage durch das Fachbüro Umwelt-Technologie-Schillinger (Gundelfingen) wurden die Grenzwerte der relevanten Parameter CSB (Wartung am 09.04.19 – Messwert 38 mg/l bei Einleitgrenzwert von 150 mg/l) und absetzbare Stoffe (Wartung am 09.04.19 – Messwert 0,0 ml/l bei Einleitgrenzwert von 0,3 ml/l) stets eingehalten. Aus den Wartungsberichten vom Fachbüro Umwelt-Technologie-Schillinger (Gundelfingen), die dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald übersandt wurden, ergaben sich in der Vergangenheit bzw. ergeben sich auch aktuell keinerlei Beanstandungen. Das vorgeklärte Abwasser wird in einen nördlich vom Plangebiet verlaufenden Bach eingeleitet. Die Abwasserbeseitigung für das häusliche Schmutzwasser wird daher wie bisher vollzogen.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird in der Begründung unter Ziffer 10 dargelegt.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt.</p>
A.3.4	<p>Derzeit betreibt die Firma Schuler auch einen Benzin- bzw. Koaleszenzabscheider mit einer Direkteinleitung. Die Direkteinleitung von mineralöhlhaltigem Abwasser fällt unter den Anhang 49 der Abwasserverordnung und ist erlaubnispflichtig. Eine Einleitungserlaubnis scheint jedoch nicht vorhanden zu sein. Wir empfehlen dies umgehend mit dem FB 450 abzuklären. In diesen Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass falls es durch die Einleitung aus dem Abscheider zu schädlichen Gewässerveränderungen</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem FB 450 bzgl. des Benzin- bzw. Koaleszenzabscheiders mit einer Direkteinleitung wird zeitnah erfolgen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorgelegt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kommen sollte, die Verantwortung der Betreiber der Wasserbenutzungsanlagen zu tragen hat. Außerdem stellt das Einleiten ohne Erlaubnis ein Straftatbestand dar.	
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 06.02.2018)	
A.4.1	Es wird empfohlen, im Umweltbericht anzugeben, inwieweit z. B. durch Reparatursätze bei landwirtschaftlichen Geräten oder durch betriebliche Anlagen nachts Lärmimmissionen bei schutzbedürftigen Räumen entstehen können.	Durch die Bebauungsplanaufstellung wird eine Entwicklung vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert, welche in einem bereits durch gewerbliche Nutzungen und Verkehrsemissionen der B 500 vorgeprägten Bereich stattfindet. Die Überplanung des Firmengrundstücks der Fa. Landmaschinen Schuler wird künftig zu einer geordneten Entwicklung vor allem durch eine Reduktion von Fahrzeugbewegungen führen. Durch eine randliche Eingrünung des Plangebiets kann Beeinträchtigungen durch Emissionen vorgebeugt und dem Landschaftsbild Rechnung getragen werden. Die Wechselwirkungen mit den Umgebungsnutzungen werden sich voraussichtlich nicht in anderer Form als in der Vergangenheit äußern, wo es zu keinerlei Unzuträglichkeiten kam.  Dieser Sachverhalt wird in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt.