

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan "Wasserpark"

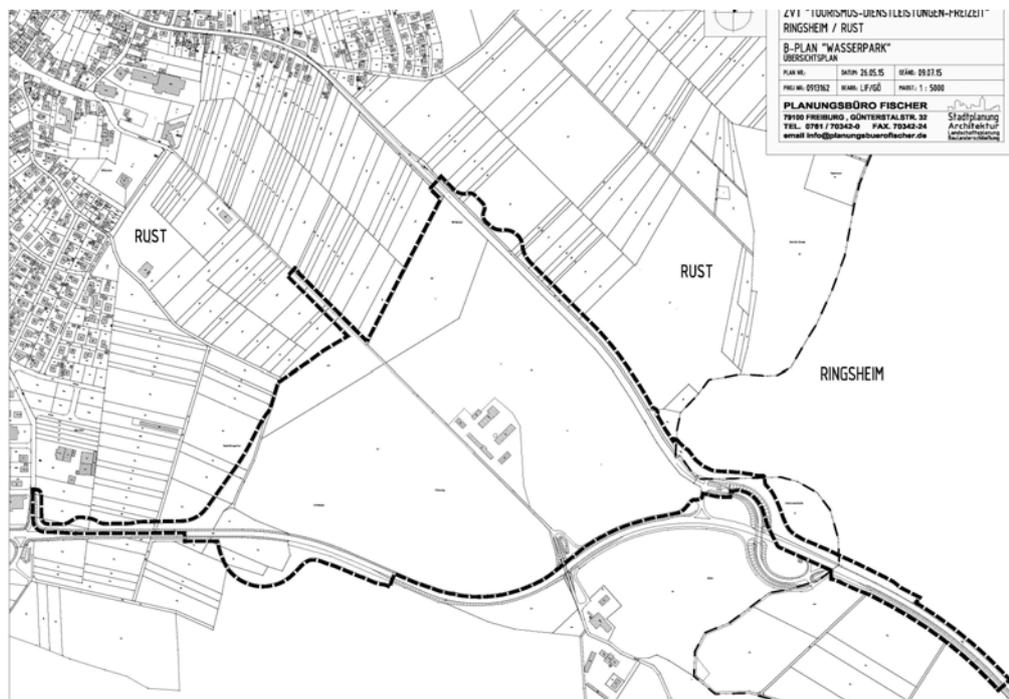
und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

des Zweckverbands Tourismus - Dienstleistung - Freizeit
Ringsheim / Rust (Ortenaukreis)

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

1 Verfahren

| | |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 12.02.2014 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 18.11.2015 |
| Offenlage | 14.12.2015 - 21.01.2016 |
| Satzungsbeschluss | 03.03.2016 |



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Planes mit ca. 45,95 ha liegt am östlichen Ortsrand von Rust zwischen geplantem "Äußeren Ring", K 5349 und Ritterstraße und umfasst im Westen auch einen Teilbereich des Ellenwegs und des geplanten Radwegs nördlich parallel zur K 5349 sowie im Osten einen Teilbereich der K 5349 Richtung Ringsheim. Im Süden grenzt das Planungsgebiet an die K 5349 sowie im Norden an die Ritterstraße und im Westen an landwirtschaftliche Flächen.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Aufstellung

Der Europa-Park hat sich seit seiner Gründung 1975 zu einer der erfolgreichsten touristischen Resorts in Europa entwickelt. Auf einer Fläche von nahezu 100 Hektar bietet der Europa-Park mehr als 100 Fahrattraktionen und Shows in 13 aufwändig gestalteten Themenbereichen. Das Hotel Resort mit fünf 4*-Hotel und nahezu 5.000 Betten erfreut sich wachsender Beliebtheit.

Um dieses Resort weiter auszubauen und den touristischen Standort Rust zu sichern ist es geplant das Angebot durch einen zweiten Park, einen Wasserpark, auszubauen. Als erster Schritt soll hierzu auf einer Fläche von ca. 33 ha, direkt an der Zufahrt zum Europa-Park gelegen, ein Indoor- & Outdoorwasserpark für Familien mit Hotelresort und weiteren Angeboten entstehen.

Zur Realisierung des geplanten Wasserparks des Europa Parks mit den erforderlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie zur planungsrechtlichen Sicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich erforderlich. Mit dem B-Plan soll die Neuanlage eines Wasserparks mit Hotels, Gastronomie und der erforderlichen bzw. zugehörigen Infrastruktur planungsrechtlich gesichert werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten.

Im Umweltbericht wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der geplanten Flächenausweisung des Bebauungsplanes ergeben.

Dabei kam der Umweltbericht der Planungsgruppe Landschaft + Umwelt zu folgendem Ergebnis:

Im vorliegenden Umweltbericht wird für jedes einzelne Schutzgut eine Bestandsbeschreibung und -bewertung des derzeitigen Umweltzustandes vorgenommen. Gegenstand der Erfassung und Beurteilung sind die einzelnen Schutzgüter Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter. Grundlage zur Erfassung und Beurteilung sind vorhandene Unterlagen sowie eigene Erhebungen.

Die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens wird untergliedert in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, wobei dies für jedes Schutzgut zutrifft. Unerhebliche Auswirkungen entstehen für die Schutzgüter Menschen, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter. Erhebliche Auswirkungen entstehen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere. Auf Grundlage der ermittelten Auswirkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Kompensation von erheblichen Eingriffen ermittelt. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind darauf ausgerichtet Auswirkungen zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Dies sind beispielsweise zeitliche Angaben zur Baufeldräumung oder zeitlich vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, sogenannte CEFMaßnahmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensieren die verbleibenden unvermeidbaren Auswirkungen nur zum Teil. Dies sind beispielsweise die naturnahe Gestaltung von Versickerungsflächen, Bepflanzungsmaßnahmen und der Grünkorridor. Da ein vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist, wird das Defizit durch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert. Dies sind Maßnahmen aus dem Ökokonto, wie die Sanierung des Elzwiesenwässerungsgebietes, die Ausweisung eines Waldrefugiums oder die Wiederherstellung der Durchgängigkeit in der Alten Elz.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Eingriffe mit den im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden können.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Büros für Landschaftsökologie Laufer kommt zu folgender Einschätzung nach § 44 BNatSchG:

Für die Artengruppen der Säugetiere (Fledermäuse), Vögel, Reptilien (Zauneidechsen) der Schmetterlinge (Großer Feuerfalter) und der totholzbewohnenden Käfer (Hirschkäfer) kann zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Eingriff nicht ausgeschlossen werden.

Durch Bauzeitenbeschränkung (Brutvögel), (Fledermäuse), Vergrämung (Zauneidechsen, räumliche Beschränkung Großer Feuerfalter), die Verwendung von geeigneter nächtlicher Außenbeleuchtung (Fledermäuse) und dem Errichten eines durchwanderbaren Korridors zur Vermeidung von Kollisionen mit dem Kfz-Verkehr (Fledermäuse, jagdbares Wild) wird eine Tötung oder Verletzung von Individuen und Entwicklungsformen nahezu ausgeschlossen. Durch die Bauzeitenbeschränkung auf die Zeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit (Fledermäuse, Vögel, Zauneidechse) und der Winterruhe bei der Zauneidechse und durch die Verlagerung der Aktionsräume auf Ausweichbiotope (Vögel, Zauneidechse) wird eine Störung mit erheblichen Auswirkungen auf die lokale Population zu bestimmten Zeiten vermieden (§ 44 Abs. 1 Nr.2).

Durch räumliche Beschränkung (Fledermäuse) und einen Schutzzaun (Zauneidechse) kann die Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zumindest teilweise vermieden werden. Wo dies aufgrund des Eingriffs nicht möglich ist, werden mit entsprechenden CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff neue Fortpflanzungs- und Ruhestätten hergestellt (Nisthilfen, Wilde Hecken und Lerchenfenster für Vögel, Steinriegel für Zauneidechsen, Aufwertung von Habitaten für den Großen Feuerfalter). Die ökologische Funktion des jeweiligen Lebensraums (§ 44 Abs. 5 Satz 2) bleibt im räumlichen Zusammenhang bestehen.

Werden alle aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt, hat der Eingriff artenschutzrechtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Naturschutzfachliche Bauüberwachung

Nicht alle Maßnahmen oder Handlungen können in diesem Gutachten punktgenau bezeichnet werden, so dass nicht stur nach Plan bzw. Gutachten gearbeitet werden kann. Außerdem wird es bei der Bauausführung (hier v.a. Lage und Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen) Situationen geben, die derzeit nicht absehbar sind. Bei den Ausgleichsmaßnahmen muss im Einzelnen entschieden werden, wie sie am verträglichsten durchgeführt werden können. Hierfür ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung erforderlich, die von einer Person durchgeführt wird, die das Fachwissen über die vorkommenden Reptilien besitzt. Um einen reibungslosen und einen eingriffsschonenden Ablauf der Baumaßnahmen und des Ausgleichs zu gewährleisten, ist eine naturschutzfachliche Bauüberwachung erforderlich. Diese beinhaltet u.a. folgende Maßnahmen:

Vor Beginn der Ausgleichsmaßnahmen und des Eingriffs werden hochwertige Lebensräume, die nicht beeinträchtigt werden dürfen, gekennzeichnet und abgegrenzt (z. B. mit einem Bauzaun). Während der Bauphase des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen sind die Bauarbeiten zu kontrollieren und auf ihre Naturschutzfachlichkeit hin zu überprüfen. Detailfragen, die im Plan zur Bauausführung nicht geklärt werden können, sind mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzuklären.

Alle Maßnahmen sind von der naturschutzfachlichen Bauüberwachung auf ihre Naturverträglichkeit hin abzunehmen.

Monitoring

Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Die angeführten Verbesserungsvorschläge der Lebensräume beruhen auf Annahmen, da in diesem Bereich noch wenig fundierte Erfahrung besteht. In einem Monitoring muss überprüft werden, ob die formulierten Ziele erreicht werden. Dauer und Durchführungsintervalle sind mit der Naturschutzverwaltung abzustimmen.

Kompensationsmaßnahmen schließen Maßnahmen zur Sicherung des angestrebten Zustands ein, wobei Funktions- und Wirkungskontrollen (Effektivitätskontrollen) durch den Verursacher oder dessen Rechtsnachfolger zu tragen und von besonderer Bedeutung sind, da die möglichen negativen Wirkungen des Vorhabens, die Dauer der zu erwartenden Lebensraum-Entwicklung sowie die Fähigkeit der lokalen Populationen der einzelnen Arten, diese Veränderungen ohne drastische Bestandseinbußen hinnehmen zu können, nicht sicher prognostizierbar sind.

Das Monitoring sollte während der gesamten Bauzeit erfolgen und darüber hinaus über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahre andauern (alljährliche Kontrolle).

Die FFH-Vorprüfung der Planungsgruppe Landschaft + Umwelt kommt zu folgendem Ergebnis:

Am südöstlichen Ortsrand von Rust wird ein Indoor- & Outdoorwasserpark mit Hotelresort gebaut. Die Umsetzung erfolgt im Einvernehmen mit den Gemeinden Rust und Ringsheim und ist mit der Regionalplanung koordiniert. Das mehr als 200 m südlich gelegene FFH-Gebiet wird durch den Bau des Wasserparks, sowie den dadurch notwendigen Erschließungsmaßnahmen weder bau-, betriebs- noch anlagebedingt beeinträchtigt. Flugrouten der im FFH-Gebiet vorkommenden Fledermausarten sind bereits durch die vorhandene K 5349 zerschnitten.

Für FFH-relevante Arten besteht kein Konfliktpotential.

Darüber hinaus wurde durch das Büro ISW/Rink ein Lärmimmissionsschutz-Gutachten erstellt, in dem es zusammenfassend heißt:

Als Grundlage für derartige Festsetzungen ist im vorliegenden Gutachten die maximal zulässige Schallemission für das in Teilflächen gegliederte Plangebiet derart zu ermitteln, dass dessen zukünftige bestimmungsgemäße Nutzung auch unter Berücksichtigung einer eventuellen Lärmvorbelastung keine Überschreitung der zur Beurteilung der Schutzbedürftigkeit bezüglich Lärmwirkungen maßgebenden Referenzwerte in der Nachbarschaft außerhalb des Plangebiets zur Folge haben kann. Zusätzlich ist die Lärmeinwirkung auf ein benachbartes Vogelschutzgebiet für die Situationen "derzeit" und "zukünftig" zu ermitteln und grafisch darzustellen.

Im vorliegenden Gutachten wurden zum Schutz der Umgebung erforderliche Beschränkungen der zulässigen Lärmemission im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Wasserpark" auf den Gemarkungen Ringsheim und Rust ermittelt.

Es wurde rechnerisch nachgewiesen, dass bei Einhaltung der im Bebauungsplan entsprechend den Angaben in Abschnitt 5 festzusetzenden Werte für das Emissionskontingent - auch unter Berücksichtigung der möglichen Lärmvorbelastung durch Anlagen auf benachbarten, gewerblich genutzten bzw. für eine derartige Nutzung vorgesehenen Flächen - eine durch Vorgänge im Plangebiet verursachte unzulässige Lärmeinwirkung auf dessen schutzbedürftige Umgebung ausgeschlossen ist. Die jeweils aus der Überlagerung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der Kreisstraße Nr. 5349 und durch "Anlagen" im Sinne der TA Lärm verursachten Immissionsanteile resultierende Lärmeinwirkung auf den Lebensraum von Vögeln wurde für die Situationen "derzeit" und "zukünftig", d. h. nach erfolgtem Vollausbau des Wasserparks, ermittelt und in Form des Beurteilungspegels "tags" grafisch mit Hilfe von Rasterlärmkarten dargestellt.

(auf die ausführliche Darstellung im Umweltbericht bzw. im artenschutzfachlichen Beurteilung, der FFH-Vorprüfung sowie des Lärmimmissionsschutz-Gutachtens wird verwiesen, die dem Bebauungsplan beigelegt sind).

5. Eingegangene Stellungnahmen und deren Abwägung

5.1 Eingegangene Stellungnahmen zu umweltrelevanten Sachverhalten und deren Abwägung im Verfahren

5.1.1 Umweltbericht u.a.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass das Untersuchungsgebiet des Umweltberichtes sich großräumig über das eigentliche BPL-Gebiet erstreckt und beinhaltet, angrenzend an das BPL-Gebiet, teilweise naturschutzfachlich besonders hochwertige Gebiete wie Elzwiesen, Feindschießen, Niederwald. Demzufolge haben nicht alle berücksichtigten Arten ihren Lebensraum im BPL-Gebiet.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich dem Schutzgut Pflanzen darauf hingewiesen, dass die Bewertung der Biotoptypen anhand der von KAULE 1991 vorgeschlagenen Kriterien erfolgte und ist zu einseitig negativ. Wir erkennen Korrekturbedarf und schlagen beigefügte Bewertung vor.

Abwägung: Die Bewertung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Wildkatze im großräumigen Untersuchungsraum derzeit nicht nachgewiesen ist. Genetische Untersuchungen von Katzen-Haarproben sind aktuell noch nicht abgeschlossen. Sollte (demnächst) kein Nachweis der Wildkatze im Untersuchungsraum vorliegen, ist die Wildkatze in der weiteren Planung nicht mehr zu berücksichtigen.

Abwägung: Die Untersuchungen der FVA sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Es liegt definitiv kein Nachweis der Wildkatze vor und wird in der weiteren Planung nicht mehr berücksichtigt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Schutzgutes Wasser darauf hingewiesen, dass Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Pflaster anzulegen sind.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft darauf hingewiesen, dass die Prognose, insbesondere für die anlagebedingten Auswirkungen: „unerheblich“ für falsch gehalten wird. Wenngleich das Wasserparkareal mit Bäumen durchgrünt wird, lassen die Bauwerke, Verkehrsflächen und Parkplätze Auswirkungen erwarten.

Abwägung: Das Thema wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde diskutiert; in Abstimmung werden die Auswirkungen als „unerheblich“ festgelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Schutzgutes Landschaft darauf hingewiesen, dass das Gebiet nicht vorbelastet durch die ackerbauliche Nutzung ist, sondern geprägt durch den Ackerbau. Auch können die Hochspannungstrassen nicht unerwähnt bleiben. Das Vorhaben wird in die offene Landschaft zwischen zwei Waldgebieten eingebaut und die baulichen Anlagen eines Wasserparks mit Hotelanlagen bestimmen. Entsprechend ist das Landschaftsbild zu bewerten. Die Prognose müsste als „erheblich“ bezeichnet werden.

Abwägung: Das Thema wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde diskutiert; in Abstimmung werden die Auswirkungen als „unerheblich“ festgelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der Vermeidungsmaßnahmen folgende Formulierung empfohlen: „Mit der Baufeldräumung, den Rodungsarbeiten und Abbrucharbeiten sind Belange des Artenschutzes mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen“.

Abwägung: Die „Abstimmung mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung“ wird in die Festsetzungen aufgenommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich dem Korridor empfohlen, dass die dauerhafte fachgerechte Unterhaltung des Korridors für alle relevanten Tierarten zu ergänzen ist. Der Fledermauskorridor ist eine Vermeidungsmaßnahme.

Abwägung: Die Maßnahme wird als CEF-Maßnahme festgelegt, da sie zeitlich vorgezogen umgesetzt werden muss.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich dem Wildkatzenzaun darauf hingewiesen, dass die Anlage eines wildkatzensicheren Schutzzaunes als Vermeidungsmaßnahme der weiteren Klärung, bzw. Erörterung und Abwägung mit anderen Belangen bedarf.

Abwägung: Die Anlage eines wildkatzensicheren Schutzzaunes entfällt, da kein Nachweis der Wildkatze vorliegt. Abschnittsweise wird am Waldrand ein normaler Wildschutzzaun angelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Formulierung in V18 erwarten lässt, dass Mäusebussard und Schwarzspecht im Waldrefugium brüten. Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Ausweisung des Waldrefugiums als Kompensationsmaßnahme zu. Die konkret umzusetzenden Maßnahmen sind im Text zu ergänzen, zumal der Maßnahme Ökopunkte zugeordnet sind.

Abwägung: Eine Beschreibung der Maßnahme wird ergänzt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich Himmelsstrahler darauf hingewiesen, dass Himmelsstrahler nicht ausdrücklich beim Thema „Beleuchtung“ erwähnt sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Himmelsstrahlern ein Eingriff sein kann und einer gesonderten Prüfung bedarf.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des forstrechtlichen Kompensationsbedarfs darauf hingewiesen, dass es sich bei der gepl. Waldrandgestaltung um eine neue Pflanzmaßnahme im Umfeld einer Straße handelt. Entsprechend kann beim Biotopwert nur der untere Wert der Ökopunktewertspanne angewendet werden. Anstatt 18 Punkten wären dies 14 Punkte oder für die rechnerische Kompensation 126.000 Punkte Ausgleichswirkung, weshalb sich das Kompensationsdefizit für den forstrechtlichen Ausgleich auf 201.000 Ökopunkte ändert.

Abwägung: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden für den neuen Waldrand naturschutzfachlich 14 Ökopunkte/m² festgelegt und in der Bilanz berücksichtigt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfs dass die Multiplikation im Feld „Streuobstwiese“ rechnerisch falsch ist ($19 \times 8.300 = 157.700$ und nicht 315.400) und die fachliche Herleitung ist zu korrigieren: $(13+8=21)$, $21 \times 8300 = 174.300$ Ökopunkte. Ackerflächen haben als Standardwert 4 Ökopunkte/m² mit eventueller Anhebung bis 8 Punkte. In der Planung wurde der Wert 4 gewählt. Angesichts der besonderen Funktion der Ackers als Biotopverbund zwischen dem Feindschießen und dem Niederwald, woraus sich auch der ökologisch wirksame Korridor begründet, schlagen wir 5 Punkte/m² vor und für das Feldgehölz 22 Punkte anstatt 17. Mit Korrektur und Änderungen wurden insgesamt 2.587.200 Ökopunkte ermittelt.

Abwägung: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden für die Streuobstwiese 21 Ökopunkte/m² bzw. für den Acker 4 Ökopunkte/m² festgelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Schutzgutes Pflanzen nach der Bebauung darauf hingewiesen, dass Versickerungsflächen im Verkehrs-/Siedlungsbereich mit 4 Ökopunkten/m² angesetzt werden, desgleichen Zierrasen mit Einzelbäumen. Die Waldrandgestaltung mit einer Neupflanzung ist mit 14 Ökopunkten/m² zu berücksichtigen. Die entsprechende Neuberechnung ergibt in der Summe 874.000 Ökopunkte.

Abwägung: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden für die Versickerungsflächen 9 Ökopunkte/m² festgelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der Bilanz darauf hingewiesen, dass nach Neuberechnung das Kompensationsdefizit 1.713.100 Ökopunkte beträgt.

Abwägung: Die Bilanz wird ergänzt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Ausgleichs zum Schutzgut Boden darauf hingewiesen, dass nach Auskunft des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz die Berechnung für das Schutzgut Boden zutreffend ist. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich dem an. Es wird zugestimmt, dass schutzgutübergreifend der Ausgleich für das Schutzgut Boden aus dem Guthaben des baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Rust abgebucht werden kann. Allerdings bestünde eventuell die Möglichkeit mit einem Teilrückbau der Gemeindeverbindungsstraße Ringsheim-Niederhausen direkt schutzgutbezogen zu kompensieren. Diesem direkten Ausgleich wäre Vorrang zu geben. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits ein anderer oder weiterer Teilrückbau dieser Gemeindeverbindungsstraße als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bau des 3. Tiefbrunnens des Wasserversorgungsverbandes in der Erkundung ist.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der forstrechtlichen Bilanz bzw. des Waldrefugiums darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen, welche die Ausweisung beinhalten und über bereits bestehenden Schutz hinausgehen, im Text zu beschreiben sind. Nur neue Maßnahmen können für die Ausgleichswirkung berücksichtigt werden. Die Maßnahmen sind zu konkretisieren.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zusammenfassend darauf hingewiesen, dass sich für die Schutzgüter „Klima/Luft“ und „Landschaft“ erhebliche Auswirkungen ergeben. Diese sind zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen in der Planung zu berücksichtigen.

Abwägung: Das Thema wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde diskutiert; in Abstimmung werden die Auswirkungen für beide Schutzgüter als „unerheblich“ festgelegt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der FFH-Vorprüfung darauf hingewiesen, dass das BPL-Gebiet zwar nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebiets liegt, es jedoch in der Nähe des FFH-Gebietes „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ liegt und dem Vogelschutzgebiet „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust. Im Rahmen der FFH-Vorprüfung ist das Thema „Summationswirkung“ zu bearbeiten (Formblatt zur Natura 2000 Vorprüfung in Baden-Württemberg, Seite 4). Falls der Gutachter zum Ergebnis kommen sollte, dass Summationswirkungen nicht gegeben sind, geht vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des betr. FFH-Gebietes aus.

Abwägung: Es wird darauf hingewiesen, dass keine Summationswirkungen verursacht werden.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zusammenfassend darauf hingewiesen, dass zum Vorhaben „Wasserpark“ keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, dass die Planungsbeiträge redaktionell oder inhaltlich zu überarbeiten sind, dass als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen, die außerhalb des BPL-Gebietes erforderlich werden, die direkte konkrete Zuordnung von Maßnahmen im Elzwiesenwässerungsgebiet empfohlen wird, wobei dann diese Maßnahmen nicht über das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde Rust eingebucht und wieder ausgebucht werden sowie dass die Baumaßnahmen eine naturschutzfachliche Baubegleitung und situationsbedingte artenspezifische Maßnahmen erfordern.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass zu den Festsetzungen Pos. 10.9 und 10.10 vorgeschlagen und mit Herrn Babik, PLU, abgestimmt wurde, dass die Pos. 10.9 und 10.10 gestrichen werden und statt dessen folgender Text aufgenommen wird: „Werden durch die Bautätigkeit Belange des Artenschutzes berührt, werden von der naturschutzfachlichen Baubegleitung die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Arten getroffen und deren Umsetzung betreut“. Die in den Pos. 10.9 und 10.10 beabsichtigten Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich im Geltungsbereich des BPL aktuell kein Reptilienlebensraum befindet.

Abwägung: Beide Positionen 10.9 und 10.10 werden nicht gestrichen. Es wird zusätzlich vermerkt, dass im Rahmen der ökologischen Baubegleitung die Maßnahmen (Schutzzaun, Vergrämung) überprüft und bei Bedarf berücksichtigt werden.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass die Formulierung in Pos. 12.1 (Hinweis) zu ändern ist. Wenn überhaupt – vgl. später folgende Ausführungen zur Kompensation - wäre das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde Rust zu benennen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und umformuliert in baurechtliches Ökokonto der Gemeinde Rust anstelle Ökokonto des Europaparks.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass der Einsatz von Himmelsstrahlern ein Eingriff sein kann und einer gesonderten Prüfung bedarf.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass mit Herrn Babik, PLU, die Aufnahme des folgenden Textes in den Teil 1.5, „ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes“ abgesprochen war: „Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich großräumig über das eigentliche BPL-Gebiet und beinhaltet, angrenzend an das BPL-Gebiet, teilweise naturschutzfachlich besonders hochwertige Gebiete wie Elzwiesen, Feindschießen, Niederwald. Demzufolge haben nicht alle berücksichtigten Arten ihren Lebensraum im BPL-Gebiet, sondern im Umfeld“. Es wird empfohlen, weiterhin diese Erläuterung in den Umweltbericht aufzunehmen .

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Text war zwar nicht bekannt, kann aber in das Kapitel 1.5 des Umweltberichtes aufgenommen werden, wengleich dieser keine grundsätzlichen inhaltlichen Änderungen aufzeigt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass im naturschutzrechtlichen Sinne die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung keine Belastung ist. Insofern ist das betroffene Gebiet nicht vorbelastet, sondern durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt .

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen. Der Text wird umformuliert in durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt wengleich eine derartige intensive Nutzung (Bodenbearbeitung, Düngung) eine Vorbelastung für Pflanzen und Tiere darstellt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich des Schutzgutes Klima/Luft darauf hingewiesen, dass die Prognose für die anlagebedingten Auswirkungen: „unerheblich“ halten wir nach wir vor für falsch. Richtig beschrieben ist, dass sich die umfangreichen Begrünungsmaßnahmen konfliktmindernd auswirken.

Abwägung: Dem Einwand ohne vorgebrachte Argumente wird widersprochen. Fachlich richtig ist, dass durch das Vorhaben überwiegend bzw. nahezu ausschließlich mittel- bis geringwertige Klimatope (Äcker) betroffen sind, die insgesamt ein geringes Konfliktpotenzial besitzen. Richtig ist, dass umfangreiche Begrünungsmaßnahmen (30%) konfliktmindernd sind und demzufolge erheblichen Auswirkungen entgegen wirken.



- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich dem Schutzgut Landschaft darauf hingewiesen, dass das Gebiet durch die ackerbauliche Nutzung und vorbelastet durch die Hochspannungstrassen geprägt ist. Der Wasserpark wird in die offene Landschaft zwischen zwei Waldgebiete eingebaut und die baulichen Anlagen eines Wasserparks mit Hotelanlagen werden das Landschaftsbild bestimmen. Entsprechend ist das Landschaftsbild zu bewerten. Die Prognose müsste aus unserer Sicht als „erheblich“ bezeichnet werden. .

Abwägung: Dem Einwand ohne vorgebrachte Argumente wird widersprochen. Fachlich richtig ist, dass das Gebiet durch intensiven Ackerbau und landschaftsprägende Leitungstrassen, die das Landschaftsbild bestimmen, erheblich vorbelastet ist. Zudem befindet sich der Hurster Hof in einem maroden Zustand, umgeben von Bäumen, die überwiegend falsch gepflegt und geschnitten sind. Gemäß den Forderungen im Naturschutzgesetz wird das Landschaftsbild am Ort des Eingriffe landschaftsgerecht neu gestaltet. Durch umfangreiche Begrünungsmaßnahmen und eine anspruchsvolle Architektur wird das Vorhaben in die Landschaft eingebunden. Erhebliche Auswirkungen werden so gesehen vermieden.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich einzelner Vermeidungsmaßnahmen darauf hingewiesen, dass mit Herrn Babik, PLU, folgender Text abgestimmt war: „Mit der Baufeldräumung, den Rodungsarbeiten und Abbrucharbeiten sind Belange des Artenschutzes mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen“. Es wird empfohlen den Text in diesem Sinne zu übernehmen.

Abwägung: Bei den genannten Vermeidungsmaßnahmen ist der Hinweissind Belange des Artenschutzes mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen....bereits im Umweltbericht vermerkt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich weiterer Vermeidungsmaßnahmen darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung der UNB und so mit Herrn Babik, PLU, abgestimmt, der Fledermauskorridor eine Vermeidungsmaßnahme und keine CEF-Maßnahme ist. Zu ergänzen ist die dauerhafte fachgerechte Unterhaltung des Korridors für alle relevanten Tierarten.

Abwägung: In Abstimmung mit dem Bearbeiter des Artenschutzes (LAUFER) wird die Maßnahme V13 umformuliert in ... "zeitlich vorzuziehende Ausgleichsmaßnahme" ... das im Grunde einer CEF-Maßnahme entspricht.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich der CEF-Maßnahmen darauf hingewiesen, dass es sich nach wie vor die Frage stellt, ob die benannten Vermeidungsmaßnahmen tatsächlich „CEF-Maßnahmen“ sind. Wir vertreten die Auffassung, dass die naturschutzrechtlich relevanten ökologischen Funktionen der vom betr. BPL-Gebiet betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sind. Es wird auf § 44 Abs. 5 BNatSchG verwiesen. .

Abwägung: Dem Einwand wird widersprochen. Bei den genannten Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich nach Auffassung des Bearbeiters des Artenschutzfachbeitrages i.S.d. Rechtssicherheit eindeutig um CEF-Maßnahmen, d.h. um Maßnahmen die zeitlich vorgezogen umzusetzen sind.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass angekündigt ist, dass die in 2015 sanierten Stellfallen der Elzwiesenwässerung bis zum Jahresende 2015 detailliert zusammengestellt und vorgelegt werden zur Einbuchung in das baurechtliche Ökokonto Rust für den Ausgleich Wasserpark. Diese Zusammenstellung ist noch nicht eingetroffen und dementsprechend kann noch keine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde für die geplante Ökokontomaßnahme Nr. 20 vorliegen. Die Kompensation für das Schutzgut Boden, siehe Tabelle Nr. 20, Seite 45, kann deshalb derzeit nicht auf Ökopunkte im Status der Planung zugreifen. Wie in unserem Schreiben vom 23.09.2015, Seite 6 und Seite 8, dargelegt, wird empfohlen die direkte Zuordnung ausgleichender Maßnahmen in den Elzwiesen zu den Eingriffen ohne Beteiligung des baurechtlichen Ökokontos Rust .

Abwägung: Zwischenzeitlich liegt eine Bestätigung der sanierten Stellfallen vor. Eine Überprüfung vor Ort hat stattgefunden. Die sanierten Stellfallen werden der UNB zur Genehmigung vorgelegt. Die Maßnahme Nr.20 wird nicht eingebucht, wie im Umweltbericht erläutert; lediglich der Überschuss wird in das Ökokonto aufgenommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage zusammenfassend darauf hingewiesen, dass zum Vorhaben BPL„Wasserpark“ im Einvernehmen mit unserem Naturschutzbeauftragten Herrn Bernhard Ihle keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, dass die Ausgleichsverpflichtungen durch direkte Zuordnung von Maßnahmen und nicht über das baurechtliche Ökokonto Rust umgesetzt werden sollten und dass vom Träger des Vorhabens eine naturschutzfachliche und bodenkundliche Bauleitung zu bestellen ist.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird redaktionell ergänzt. Die naturschutzfachliche und bodenkundliche Bauleitung ist zwischenzeitlich beauftragt.

5.1.2 Artenschutz / Naturschutz

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass unter Pos. 10.1 ausgeführt wird, dass der Fledermauskorridor dauerhaft begrünt und als artenreiche Wiese entwickelt wird. Die Randbereiche werden mit gebietsheimischen Hecken und Bäumen bepflanzt, die den Fledermäusen als Leitstruktur dienen. Zu ergänzen ist, dass die Vegetation des Korridors, der auch anderen Arten dient, dauerhaft funktionsgerecht zu pflegen ist.

Abwägung: Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass laut Pos. 10.9 für Reptilienlebensräume zur Abgrenzung gegenüber Eingriffsflächen ein Schutzzaun aufzustellen ist. Gemäß der artenschutzrechtlichen Beurteilung wurden an zwei Stellen in Randbereichen des BPL an Straßenrändern, ca. 800 m voneinander entfernt, jeweils eine Zauneidechse entdeckt. Aus diesem „Ist-Zustand“ lässt sich derzeit kein Reptilienlebensraum im BPL-Geltungsbereich herleiten. Es wird vorgeschlagen, die gepl. Festsetzungen Pos. 10.9 und 10.10 zu streichen und wie folgt zu ersetzen: „ Werden durch die Bautätigkeit Belange des Artenschutzes berührt, werden von der naturschutzfachlichen Baubegleitung die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Arten getroffen und deren Umsetzung betreut“.

Abwägung: Hier gibt es einen fachlichen Unterschied zur UNB. Wir haben eine Zauneidechse gesehen und gehen – wie fachlich üblich – von 6 Tieren aus. Daher sind aus unserer Sicht Maßnahmen erforderlich. Der Vorschlag von der UNB erscheint uns nicht rechtssicher. Wir schlagen vor, die Maßnahmen entsprechend der saB umzusetzen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Pos. 10.12 Nistkästen für Vögel vorsieht. Die Orte und die Anzahl sind noch unbestimmt. Wir stimmen zu, wenn anhand fachlicher Kriterien später von der naturschutzfachlichen Baubegleitung die Konkretisierung auf Grundlage aktueller Gegebenheiten erfolgt. Auch sollte eine dauerhafte Wartung der Nistkästen gewährleistet sein.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen. Die dauerhafte Wartung wird in die Festsetzung aufgenommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Pos. 10.14 mit der Lokalisierung von zwei Lerchenfenstern und letztlich mit deren erfolgreicher Besiedlung unbestimmt bleibt. Es wird statt dessen vorgeschlagen, in einem Acker dauerhaft eine Wildkräuterfläche mit 500m² anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Abwägung: Der UNB Vorschlag ist kurzfristig schwieriger umzusetzen, da die Fläche erworben und dann langfristig gesichert werden muss (z. B. Kauf, Grundbucheintrag). So gesehen wird an der Ausweisung von zwei Lerchenfenstern festgehalten.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Pos. 12.1 eine redaktionell fehlerhafte Formulierung enthält. Kompensiert wird mit dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Rust.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und korrigiert.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass mit zwei Reptilienfunden an Straßen im Randbereich des BPL kein Reptilienlebensraum und keine Population im BPL-Gebiet begründet sind. Zauneidechsenpopulationen bestehen nach den dokumentierten Erhebungen im Untersuchungsraum außerhalb des BPL-Gebietes. Eventuell entstehen mit der Bautätigkeit Strukturen, die den Lebensbedürfnissen von Reptilien besser entsprechen. Begrüßt wird die Anlage von Lebensräumen für die Zauneidechse im Zuge der naturschutzfachlichen Baubegleitung. Für diese Maßnahme ist ein Herpetologe erforderlich.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich dem Großen Feuerfalter darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagene CEF-Maßnahme im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen ist. Sie muss vor dem Eingriff funktionsfähig sein.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der naturschutzfachlichen Baubegleitung und dem Monitoring auf die Erfordernis hingewiesen, dass die Realisierung der Vorhaben des Bebauungsplanes eine naturschutzfachliche Baubegleitung und ein Monitoring über den Zeitraum bis die artenschutzfachlichen Erfordernisse erfüllt sind. Die naturschutzfachliche Baubegleitung trifft auch die Maßnahmen zur Vermeidung von jeglichen Beeinträchtigungen nach § 44 BNatSchG von besonders geschützten und streng geschützten Arten aus der Gruppe der Säugetiere, Vögel, Schmetterlinge, Käfer und Reptilien.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz/Naturschutz wird im Rahmen der Offenlage bezüglich Reptilien darauf hingewiesen, dass nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde mit zwei Reptilienfunden an Straßen im Randbereich des intensiv-ackerbaulich geprägten BPL-Gebietes kein Lebensraum im BPL-Gebiet darzustellen ist. Zwei weitere Fundstellen befinden sich nicht im BPL-Gebiet, sondern im weiteren Untersuchungsgebiet. Auswirkungen auf eine Population würde voraussetzen, dass eine Betroffenheit im oder durch das BPL-Gebiet gegeben ist. Nach derzeitigen Erkenntnissen der unteren Naturschutzbehörde ist dies nicht der Fall. Falls wider Erwarten eine Population entstehen sollte, wären gegebenenfalls von der naturschutzfachlichen Baubegleitung Maßnahmen zum Schutz von Reptilien zu treffen und mit der unteren Naturschutzbehörde zuvor abzustimmen.

Abwägung: Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Gutachters (LAUFER) ist fachlich richtig. Es wird unter der Position zusätzlich vermerkt, dass im Rahmen der ökologischen Baubegleitung das Reptilienvorkommen geprüft und bei Bedarf berücksichtigt wird.

5.1.3 Forst

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung auf die Waldinanspruchnahmen hingewiesen. Durch die beabsichtigte Planung werden rd. 0,5 ha Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen. Im Umweltbericht (Tabelle 10, S. 28) werden fehlerhafterweise dauerhaft Waldflächeninanspruchnahmen von rd. 1,4 ha aufgeführt. Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro handelt es sich hierbei jedoch um die aufsummierten dauerhaften und befristeten Flächeninanspruchnahmen insgesamt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden forstfach- und forstrechtlich jedoch ausschließlich die dauerhaften Waldflächeninanspruchnahmen gem. § 9 LWaldG betrachtet. Die Bilanz der dauerhaft beanspruchten Waldflächen ist entsprechend zu korrigieren.

Abwägung: Im Umweltbericht sind naturschutzfachlich die dauerhaften und befristeten Waldeingriffe aufsummiert, da in beiden Fällen der Biotoptyp verändert wird. Forstfachlich werden in Abstimmung mit der Forstbehörde die dauerhaften und befristeten Waldeingriffe getrennt betrachtet bzw. in der Bilanz berücksichtigt.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Eingriffe in einer unterdurchschnittlich bewaldeten Region erfolgen, und zum forstrechtlichen Ausgleich eine mindestens flächengleiche Ersatzaufforstung vorzusehen ist. Auf Basis der neu vorzulegenden Eingriffsbewertung kann ein darüber hinaus bestehendes Ausgleichsdefizit dann über Ökokontomaßnahme (ökologische Aufwertungen im Wald) ausgeglichen werden.

Abwägung: Eine Ersatzaufforstungsfläche wurde auf Gemarkung Rust (Eiserne Hand) festgelegt und mit der Naturschutz- und Forstbehörde abgestimmt.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz in einzelnen Punkten zu korrigieren ist. Im Bedarfsfall kann ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zwischen den Forstbehörden und dem beauftragten Planungsbüro angeboten werden.

Abwägung: Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde in einem gemeinsamen Gespräch abgestimmt.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass der Kompensationsbedarf sich grundsätzlich aus der Differenz des Ist-Biotopwertes abzüglich des Biotoptyps "Ruderalflur" (9 Wertpunkte) ergibt. Dabei ist ein forstrechtlicher Mindestausgleich von 8 Wertpunkten je m² Waldinanspruchnahme zu berücksichtigen .

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs angewandt.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der Kompensationsmaßnahmen darauf hingewiesen, dass die Maßnahme A 7 "Waldrandgestaltung" (innerhalb des Geltungsbereiches) im Rahmen der Bauleitplanung nicht als forstrechtlicher Ausgleich für dauerhafte Waldinanspruchnahmen nach § 9 LWaldG angerechnet werden kann. Es handelt sich hierbei um befristet umzuwandelnde Waldflächen nach § 11 LWaldG, die erst im Zuge des Bauantrages separat zu beantragen sind.

Abwägung: Die Maßnahme A7 wird gemäß Abstimmung mit der Höheren Forstbehörde nur naturschutzfachlich angerechnet.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Forstdirektion wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung auf die außerhalb des Planungsgebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen, dass die außerhalb des Planungsgebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen E 1 "Ausweisung eines Waldrefugiums" und E 2 "Umbau eines nicht standortgerechten Bestandes in einen Stieleichen-Ulmen-Wald" nach Zustimmung durch die Untere Forstbehörde beim LRA Ortenaukreis grundsätzlich als Ausgleich eines über die Ersatzaufforstung hinausgehenden Ausgleichsdefizites anerkannt werden können.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme E2 „Umbau eines nicht standortgerechten Bestandes....“ entfällt und wird durch eine Aufforstungsmaßnahme ersetzt.

- Vom Regierungspräsidium, Forstdirektion wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass zur Erschließung des Sondergebietes in Randbereichen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht werden. Die Flächen sollen zukünftig im Bebauungsplan als Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Durch die geplante Änderung kommt es zu Waldinanspruchnahmen (Nutzungsänderung), für die nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung erforderlich ist.

Die maßgeblichen Bestimmungen ergeben sich aus §§ 10 und 9 LWaldG. Ein Antrag auf Umwandlungserklärung wurde zwischenzeitlich durch den Zweckverband Tourismus - Dienstleistungen - Freizeit Ringsheim/Rust gestellt. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.

Abwägung: Die Genehmigung der Waldumwandlung durch das RP-Forstdirektion wurde mit Schreiben vom 21.12.2015 zwischenzeitlich erteilt.

- Vom Regierungspräsidium, Forstdirektion wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass durch die beabsichtigte Planung rd. 0,51 ha Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG in Anspruch genommen werden, dass der forstrechtlich ermittelte Kompensationsbedarf in Wertpunkten nach LUBW-Biototypen forstfachlich mitgetragen wird und dass bezüglich der Kompensationsmaßnahmen die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen E1 "Ausweisung eines Waldrefugiums" (Anrechnung eines flächenmäßigen Anteils in Höhe von 25.500 Wertpunkten) und E2 "Ersatzaufforstung einer Fläche im Gewann "Eisenhard" (Flst.Nr. 5069, auf einer Fläche von 0,51 ha) als forstrechtlicher Ausgleich anerkannt werden.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt, Amt für Waldwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass zur Erschließung des Sondergebiets dabei in Randbereichen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht werden. Die Flächen sollen zukünftig im Bebauungsplan als Verkehrsflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Hieraus ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Durch die geplante Änderung kommt es zu Waldinanspruchnahmen (Nutzungsänderung), für die nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung erforderlich ist. Die maßgeblichen Bestimmungen ergeben sich aus §§ 10 und 9 LWaldG. Ein Antrag auf Umwandlungserklärung wurde zwischenzeitlich durch den Zweckverband Tourismus - Dienstleistungen - Freizeit Ringsheim/Rust gestellt, von der unteren Forstbehörde bearbeitet und zuständigkeitshalber an die höhere Forstbehörde weitergeleitet.

Abwägung: Die Genehmigung der Waldumwandlung durch das RP-Forstdirektion wurde mit Schreiben vom 21.12.2015 zwischenzeitlich erteilt.

5.1.4 Bodenschutz

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf die in Kapitel 10 der schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 10.4 genannte Maßnahme zum Schutz des Bodens, der Abtrag des humosen Oberbodens im gesamten Bebauungsplangebiet sowie sämtliche Erdarbeiten im Flächenbereich der innerhalb des Bebauungsplangebietes geplanten Parkplatz- und Grünflächen im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung von einem nachweislich bodenkundlich erfahrenen Gutachter/Ingenieurbüro zu beaufsichtigen sind. Mit dieser bodenkundlichen Baubegleitung ist zu gewährleisten, dass der abzutragende bzw. wiederzuverwertende humose Oberboden im nutzbaren Zustand erhalten bleibt, und Gefügeschäden bzw. Bodenverdichtungen im Unterboden der Parkplatz- und Grünflächen, welche unter anderem die Versickerungsfähigkeit und damit die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ einschränken, im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Boden vermieden werden.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in den Umweltbericht aufgenommen.



5.1.5 Lärm

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung davon ausgegangen wird, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 11.1 um nachfolgenden Text erweitert werden: "Falls die Schallausbreitung z.B. durch die abschirmende Wirkung von zwischen den Schallquellen und betrachteten Einwirkungsorten zu berücksichtigenden Gebäude und/oder die topographischen Gegebenheiten beeinflusst werden, können die tatsächlich emittierten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel L_w das jeweilige Emissionskontingent zahlenwertmäßig übersteigen. Des Weiteren kann der von lärmarmen Anlagen innerhalb einer Teilfläche nicht in Anspruch genommene Teil des zugehörigen Lärmkontingents erforderlichenfalls auf lärmintensive Anlagen innerhalb einer benachbarten Teilfläche übertragen werden".

Abwägung: Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

5.1.6 Landwirtschaft

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Die überplanten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerflächen genutzt. Es handelt sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 1995 (1.6) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegt im Interesse der Allgemeinheit. Insofern wird bedauert, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen

Abwägung: Durch die entsprechende Darstellung der Flächen im Regionalplan als „Regional bedeutsamer Schwerpunkt für Freizeit und Tourismus“ sowie weiterführend als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan ist eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Zwecke bereits bauleitplanerisch vorgeprägt. Der Bebauungsplan stellt somit eine weitergehende planungsrechtliche Konkretisierung dar.



Die für mögliche Erweiterungen des Europa-Parks an seinem bisherigen Standort bestimmten Flächen sind in nächster Zukunft ausgeschöpft. Durch die jeweils direkt angrenzende Bereich wie die Ortschaft Rust selbst, die Naturschutzschutzgebiete Taubergießen und Elzwiesen sowie das Gelände des Ionosphäreninstituts sind die Erweiterungsmöglichkeiten des Europa-Parks am derzeitigen Standort nicht mehr möglich. Mit der Ausweisung des neuen Angebotssegments „Wasserpark“ wird in verkehrsgünstiger Lage direkt zur Autobahn in zumutbarer Entfernung zum bestehenden Bereich des Europa-Parks eine Erweiterung des Angebots realisiert und mit dem vorliegenden Bebauungsplan sowie dem Umweltbericht planungsrechtlich gesichert.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass vom Verlust dieser Flächen 4 landwirtschaftliche Betriebe betroffen sind, die diese Flächen als Ackerflächen mit überwiegend Getreide- und Körnermaisbau nutzen. Ein Betrieb verliert insgesamt 36,46 ha Fläche. Ob bei diesem umfangreichen Flächenverlust eine Existenzgefährdung vorliegt, müsste durch ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen auf dem Gebiet der Land- und Forstwirtschaft einschließlich des Garten- und Weinbaus untersucht werden. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass sich die betreffenden Flächen im Eigentum des Vorhabensträgers bzw. der Gemeinde Rust befinden. Die landwirtschaftlichen Pachtverhältnisse der größten Teilflächen von ca. 35 ha sind bereits seit dem 11.11.2014 beendet. Der landwirtschaftliche Betrieb sieht sich nach eigener Aussage durch den Wegfall der Pachtfläche nicht existentiell gefährdet, da er selbst über mehr als 200 ha landwirtschaftliche Betriebsfläche verfügt.

- Vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet nach dem beigefügten Übersichtsplan durch ca. 20 m breite Straßenkörper begrenzt wird. Daher ist die Anlage eines Immissionsschutzstreifens zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln nicht erforderlich.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

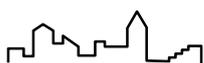
5.2 Eingegangene Stellungnahmen zu sonstigen Sachverhalten und deren Abwägung im Verfahren

5.2.1 Wasserversorgung

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass eine Versorgung des Bebauungsplangebietes „Wasserpark“ mit Trinkwasser über die öffentliche Wasserversorgung derzeit noch nicht möglich ist. Aus diesem Grund hat der Europapark Rust einen wasserrechtlichen Antrag zur Entnahme von Grundwasser und Verwendung als Trink- und Nichttrinkwasser aus dem im Sondergebiet liegenden Brauchwasserbrunnen gestellt. Die Versorgung über den eigenen Brunnen dient somit zur Überbrückung des Zeitraumes bis zur Inbetriebnahme des 3. Tiefbrunnens des Wasserversorgungsverbandes Südliche Ortenau. Nach Anschluss an den dritten Tiefbrunnen soll das Trinkwasser über diesen bezogen werden. Der Europa-Park plant Nichttrinkwasser weiter über den Brauchwasserbrunnen zu beziehen. Über eine Befreiung zum Anschluss- und Benutzungszwang ist dann zu entscheiden. Das Verfahren zum Bau und zum Betrieb des dritten Tiefbrunnens ist noch nicht abgeschlossen. Derzeit kann keine Aussage über die Dauer des Verfahrens getroffen werden. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan (siehe 8.1 Wasserversorgung, Seite 20) kann der Wasserbedarf des Parks in der 1. Ausbaustufe durch den Brauchwasserbrunnen gedeckt werden. Für die zweite Ausbaustufe wird der dritte Tiefbrunnen benötigt. Der Wasserbedarf wurde durch die Planungsgruppe VA GmbH im Schreiben vom 20.07.2015 an den Europapark konkretisiert. Gemäß diesem Schreiben und der Besprechung vom 8. September 2015 beim Landratsamt kann der Wasserbedarf sowohl in Ausbaustufe 1, als auch in Ausbaustufe 2, durch den Brauchwasserbrunnen bei einer Entnahmemenge von 150.000 m³ gedeckt werden (ausgehend von 500.000 Besuchern). Es wird davon ausgegangen, dass dies dem aktuellen Stand entspricht und die Aussage im Bebauungsplan somit veraltet ist. Bei einer Besucheranzahl von 1.000.000 kann der Wasserbedarf nicht mehr allein über den Brauchwasserbrunnen gedeckt werden.

Abwägung: Die Begründung wird entsprechend dem derzeitigen Planungsstand aktualisiert. Die einzelnen Planungsabschnitte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung hinsichtlich der fachtechnischen Beurteilung darauf hingewiesen, dass aus Sicht der Wasserversorgung dem Bebauungsplan „Wasserpark“ erst zugestimmt werden, wenn die wasserrechtliche Entscheidung zur Entnahme von Grundwasser und Verwendung als Trink- und Nichttrinkwasser aus dem im Sondergebiet liegenden Brauchwasserbrunnen vorliegt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Wasserversorgungssicherheit bei einer Besucheranzahl von 1.000.000 Besuchern gegeben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Besucheranzahl erst im Laufe der Jahre erreicht wird. Zu diesem Zeitpunkt sollte der Anschluss an den dritten Tiefbrunnen erfolgt sein, ansonsten müssen rechtzeitig eine Erhöhung der Wasserentnahme aus dem Brauchwasserbrunnen oder andere Alternativen geprüft werden.



Abwägung: Die wasserrechtliche Genehmigung zur Entnahme von Grundwasser und Verwendung als Trinkwasser und Nichttrinkwasser wurde seitens des LRA Ortenaukreis mit Schreiben vom 07.10.2015 erteilt. In der Begründung wurde die Umsetzung des Wasserparks in mehreren Bauabschnitten ergänzend dargelegt. Die Festsetzungen des B-Plans sowie die Bedarfsbegründung und die raumordnerischen Auswirkungen lassen derzeit im 1. BA nur 1 Hotel mit einer max. Anzahl von 350 Zimmer zu. Für den Bau weiterer Hotels ist eine Änderung des B-Plans erforderlich. Insofern ist die Wasserversorgung für den 1. BA des B-Plans gesichert. Im Rahmen einer späteren Änderung des B-Plans ist der Nachweis der Wasserversorgung für den Bau weiterer Hotels erneut zu führen.

- Vom Wasserversorgungsverband Kappel-Grafenhausen-Rust wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass die Förderkapazitäten des WVV Kappel-Grafenhausen/Rust über den eigenen Brunnen auf der Gemarkung Kappel-Grafenhausen bereits heute vollständig ausgeschöpft sind. Der WVV Kappel-Grafenhausen/Rust muss zur Deckung des Bedarfs der beiden Verbandsgemeinden Wasser vom Wasserversorgungsverband WVV Südliche Ortenau zukaufen. Eine Versorgung des Bebauungsplangebietes aus der eigenen Förderung ist dementsprechend nicht möglich. Für die Versorgung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Wasserparks und der Hotels ist eine Erhöhung des Wasserzukaufs beim WVV Südliche Ortenau unumgänglich. Diese wird nach den vorliegenden Informationen nur möglich sein, wenn der 3. Tiefbrunnen des WVV Südliche Ortenau - wie geplant - zeitnah in Betrieb geht.

Abwägung: Auf die Abwägung zu den Anregungen des LRA - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.

- Vom Wasserversorgungsverband Kappel-Grafenhausen-Rust wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass bis zu dessen Inbetriebnahme sowohl die Trink- wie auch die Brauchwasserbedarfe im Bebauungsplangebiet durch eine Eigenwasserversorgung sichergestellt werden müssen. Die hierzu erforderliche Erlaubnis muss dem Betreiber (Europa Park) in Abstimmung mit dem Zweckverband Tourismus-Dienstleistungen-Freizeit Ringsheim/Rust vom Landratsamt (Amt für Wasserwirtschaft) erteilt werden.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Wasserversorgungsverband Kappel-Grafenhausen-Rust wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der Notfallversorgung darauf hingewiesen, dass die Netze des WVVs Südliche Ortenau und Kappel-Grafenhausen/Rust bereits heute vollständig verflochten sind. Die Verbände befinden sich in Fusionsverhandlungen. Es wird angeregt, die geplante Eigenwasserversorgung in den Verbund mit einzubeziehen und für die Notfallversorgung bereitzuhalten.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

5.2.2 Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen ist, das Gebiet im Trennsystem erschlossen werden soll. Das Schmutzwasser soll über einen neu zu errichtenden Schmutzwasser-sammler an den Verbandssammler zur Verbandskläranlage Südliche Ortenau abgeleitet werden. Der Antrag für die Erweiterung der Kläranlage, welche vor dem Ausbau der 2. Stufe des Wasserparks notwendig ist, soll im September 2015 gestellt werden. Inwiefern die erste Ausbaustufe des Wasserparks im Bebauungsplan dem genehmigten Umfang der Interimserlaubnis der Verbandskläranlage entspricht, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Abwägung: Für den 1. BA (ein Hotel mit 300 Zimmern, Indoor- und Outdoor-park) ist die Entwässerung gesichert.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitige Anhörung darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser zum Teil breitflächig über das Bankett und wasserdurchlässige Flächenbeläge versickert werden und zum Teil in Versickerungsmulden versickern soll.

Abwägung: Für die weiteren Bauabschnitte ist eine Änderung des B-Plans hinsichtlich der festgesetzten Zimmer erforderlich. I.R. dieser Änderung ist dann der Nachweis einer gesicherten Abwasserversorgung für die nächsten Bauabschnitte zu erbringen. Die geplante Erweiterung der Kläranlage ist bereits in Planung, entsprechende Anträge wurden bereits gestellt. Voraussetzung für die weiteren Bauabschnitte ist das abgeschlossene Wasserrechtsverfahren für die Erweiterung der Kläranlage. Die einzelnen Planungsabschnitte erfolgen in enger Abstimmung mit dem Amt für Wasserwirtschaft und dem Abwasserzweckverband Südliche Ortenau.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der frühzeitige Anhörung in der fachtechnischen Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Zuge der weiteren Planung konkrete Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems zu treffen sind sowie die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung zum Bebauungsplan bzgl. der Oberflächenentwässerung erst erfolgen kann, wenn das Wasserrechtsverfahren für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser abgeschlossen ist. Bzgl. des anfallenden Schmutzwassers ist darzulegen inwiefern die im Bebauungsplan definierten Ausbaustufen dem genehmigten Umfang der Interimserlaubnis der Verbandskläranlage entsprechen. Ausbaustufen des Wasserparks, die über den in der Interimserlaubnis genehmigten Umfang hinaus gehen, kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erst zugestimmt werden, wenn zusätzlich das Wasserrechtsverfahren für die Erweiterung der Kläranlage abgeschlossen ist

Abwägung: Hinsichtlich der Entwässerung fand im November ein Abstimmungsgespräch mit dem LRA - WBA und dem Ing.-Büro Zink statt. Auf Grundlage dieses Gesprächs wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet bzw. entsprechend ergänzt. Das ergänzte Entwässerungskonzept wird i.R.d. Offenlage den Behörden nochmals zur Stellungnahme vorgelegt.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers über eine neu zu errichtenden Schmutzwassersammler mit Anschluss an den Verbandssammler zur Verbandskläranlage Südliche Ortenau vorgesehen ist. Um rechtzeitig eine ausreichende und gesicherte Abwasserentsorgung im Verbandseinzugsgebiet gewährleisten zu können, sind von Seiten des Abwasserzweckverbands "Südliche Ortenau" verschiedene Maßnahmen u.a. der Ausbau der Verbandskläranlage erforderlich. Bereits in unserer letzten Stellungnahme zum Bebauungsplan sowie im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Arbeitsgruppensitzungen wurde darauf hingewiesen, dass ein Abgleich der Ausbaustufen und Grundlagendaten bzgl. Wasserpark und Ausbau Kläranlage zwischen Bauleitplanung und Fachplanung erfolgen muss. Entsprechend den vorliegenden Angaben im Bebauungsplan ist dieser Abgleich offensichtlich nicht erfolgt. Danach ist nun ein Hotel mit 350 Zimmern vorgesehen und es wird von durchschnittlich mindestens 1637 Eintritten pro Tag ausgegangen. Diese Belastungsannahmen liegen deutlich über denen, die im Rahmen der Interimseinleiterlaubnis zur Optimierung der Kläranlage von Seiten des Abwasserverbandes bei der Überrechnung der Verbandskläranlage zur Grunde gelegt wurden (1333 Besucher pro Tag, 224 Zimmer). Es ist davon auszugehen, dass diese zusätzliche Abwassermenge von der bestehenden Verbandskläranlage trotz erfolgter Optimierungsmaßnahmen nicht aufgenommen werden kann. Erst nach dem beabsichtigten Ausbau bzw. Erweiterung verfügt die Kläranlage über eine ausreichende Kapazität und Reinigungsleistung für die im Bebauungsplan angegebenen Belastungsannahmen.

Deshalb kann eine Zustimmung zum Bebauungsplan nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die wasserrechtliche Entscheidung für den Ausbau der Kläranlage bestandskräftig ist.

Die Antragsunterlagen für den Ausbau der Kläranlage liegen dem Landratsamt zwischenzeitlich vor und das Verfahren befindet sich in der Offenlage. Bei optimalem Verfahrensablauf wird die Entscheidung bis Ende März 2016 erteilt und dann vier Wochen später bestandskräftig.

Abwägung: Ob die abwassertechnischen Voraussetzungen für die "Interimslösung" (entsprechend den Festsetzungen) gegeben sind, wurde von der Bauleitplanung eng mit dem für die Abwasserbeseitigung zuständigen Abwasserzweckverband abgestimmt. Die nochmalige Prüfung hat ergeben, dass Differenzen zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (350 Zimmer) und der Interimseinleiterlaubnis zur Optimierung der Kläranlage (224 Zimmer, 1.333 Besucher) bestehen. Dabei sollte nach Rücksprache mit dem Europa-Park allerdings folgender Umstand der sich überschneidenden Nutzungen für die tatsächliche Einleitung des Abwassers beachtet werden. Mindestens 50 % der Besucherkapazität des Wasserparks werden sich ausschließlich aus den Hotelgästen des Europa-Park generieren.



So muss den Gästen des gesamten Europa-Park-Resorts ein Vorrecht für die Nutzung des Wasserparks gegenüber Gästen von außerhalb eingeräumt werden. Bezüglich des Hotels am Wasserpark geht man aufgrund der direkten Nutzungsmöglichkeit von ca. 80 % aus. Dies bedeutet, dass eine Summierung der derzeit vorgesehen 1.333 Besucher des Wasserparks mit den zunächst geplanten 302 Zimmern bzw. den 350 Zimmern gemäß Bebauungsplan eigentlich nicht eintritt. Deshalb ist vor dem Hintergrund der dargelegten Parallel-Inanspruchnahme nicht mit einer Überkapazität des Abwasseranfalls gegenüber der Interimseinleiterlaubnis zu rechnen. So wird, selbst wenn das Hotel voll besetzt ist, ein ganz wesentlicher Anteil der Hotelgäste den Indoor-Wasserpark nutzen und damit in dieser Zeit die zur Verfügung stehende Hotelkapazität nicht in Anspruch nehmen. Berücksichtigt man nun diese Überlegungen, so kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb des Wasserparks mit Hotel entsprechend den Festsetzungen des B-Planes (350 Zimmer) durch die Interimseinleiterlaubnis (Kombination von 224 Zimmern und 1.333 Besuchern) abgedeckt ist.

Der Gutachter kommt bezüglich der zusätzlichen Abwassermengen durch den Neubau des Wasserparks mit Hotel entsprechend den Festsetzungen des B-Planes zusammenfassend zu der Feststellung, *dass durch die derzeit maßgeblichen und gegenüber den damaligen Ansätzen, die dem Interimsantrag zugrunde lagen, abweichenden Grundlagen, keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Verbandkläranlage zu erwarten sind*, zumal die Belastungssteigerung durch das neue Hotel (mit angenommenen 1.400 Betten bzw. 350 Zimmern entsprechend den Festsetzungen des B-Planes) nur rund 0,6 % der Gesamtbelastung der Verbandkläranlage entspricht. Auch ergibt sich trotz Erhöhung der jährlichen Besucherzahl (von 1.333 Besuchern) keine Verschärfung bzw. negative Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Anlage.

Das Amt für Wasserwirtschaft stellte mit Schreiben vom 01.03.2016 klar, dass bei Einhaltung der Vorgaben des B-Planes sowie auf Grundlage der Stellungnahme des Gutachters (siehe vorstehend) die Abwasserbeseitigung bzgl. des anfallenden Schmutzwassers als gesichert angesehen werden kann.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig versickert werden soll. Das gezielte Versickern von Niederschlagswasser setzt voraus, dass keine unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächer in diesem Gebiet vorhanden sind. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist dieser Punkt konkret im Festsetzungsteil des Bebauungsplans zu fixieren.

Abwägung: Die örtlichen Bauvorschriften werden diesbezüglich ergänzt. Diese Form der Dacheindeckung wird im Hinblick auf die vorgesehene Versickerung ausgeschlossen

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass das Niederschlagswasser zum Teil breitflächig über das Bankett und wasserdurchlässig Flächenbeläge versickert werden soll und zum Teil in Versickerungsmulden versickern. Die Bemessung und notwendigen Randbedingungen zur Versickerung des Niederschlagswassers in den einzelnen vorgesehenen Versickerungsmulden sind im Entwässerungskonzept (zu Variante 14) zum Bebauungsplan enthalten. Im Rahmen einer mit uns abgestimmten Vorplanung hat das Planungsbüro die prinzipielle Machbarkeit nachgewiesen. Eine abschließende fachtechnische Prüfung erfolgt im Rahmen des noch durchzuführenden wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für diese gezielte Versickerung von Niederschlagswasser. Dazu sind rechtzeitig vor Baubeginn aussagekräftige Antragsunterlagen beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, vorzulegen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass der Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen u.a. zu entnehmen ist, dass die Entwässerungsmulden mit Bäumen zu bepflanzen sind sowie kleine Hügel und Inseln auf den Versickerungsflächen angelegt werden sollen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Bemessung und Dimensionierung der Versickerungsanlagen - sofern noch nicht geschehen - entsprechend zu berücksichtigen ist.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass es sich bei Versickerungsanlagen in erster Linie um abwassertechnische Anlagen der Siedlungsentwässerung handelt und bei einer naturnahen Gestaltung und Umsetzung darauf zu achten ist, dass die Funktionalität der Anlagen dauerhaft und sicher gewährleistet ist. Auf die entsprechenden Empfehlungen und Maßgaben gemäß den Regelwerken (u.a. DWA Arbeitsblatt A 138) wird besonders darauf hingewiesen und um entsprechende Berücksichtigung gebeten.

Abwägung: Unter der Ausgleichsmaßnahme A5 ist im Umweltbericht vermerkt, dass die Funktion der Versickerung von Niederschlagswasser im Vordergrund steht und dauerhaft gesichert ist.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass bezüglich der Flächen, auf denen betrieblich verunreinigtes Niederschlagswasser anfallen kann, wie z.B. mit LKW-Lieferverkehr, auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (Stichwort: Bewertungsverfahren, Regenwasserbehandlung) verwiesen wird.

Abwägung: Ist i.R.d. konkreten Entwässerungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

- Vom Landratsamt, Amt für Wasserwirtschaft wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass bzgl. den Abweichungen in den Bebauungsplanunterlagen zur Hotelgröße und den täglichen Besucherzahlen und den bei der Ermittlung der tatsächlichen Leistungsfähigkeit der Verbandskläranlage berücksichtigten Grundlagen für den Interimsbetrieb bis zum Ausbau der Kläranlage (Interimserlaubnis), davon ausgegangen wird, dass diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend berücksichtigt werden. Denn bis zur Inbetriebnahme der ausgebauten Kläranlage steht nur eine Reinigungsleistung und damit eine gesicherte Abwasserentsorgung für ein Hotel mit 224 Zimmern und erwarteten 1333 Besucher pro Tag zu Verfügung. Um zeitliche Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, ist dem Antragsteller (ZVT) rechtzeitig eine Abstimmung zwischen dem Abwasserzweckverband "Südliche Ortenau" und dem Europa-Park zu empfehlen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau wird im Rahmen der frühzeitige Anhörung darauf hingewiesen, dass nach den Ausführungen in den Antragsunterlagen vorgesehen ist, dass im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über einen noch zu bauenden Schmutzwasserkanal an einen bestehenden Verbandskanal anzuschließen. Entsprechend den Bemessungsannahmen und den Berechnungen aus anderen Planungen im Zusammenhang mit dem Projekt "Wasserpark" (hier: Schmutzwasserableitungssammler) ist die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verbandskanals (DN 400/DN 500) für die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet noch ausreichend, auch das ebenfalls betroffene Pumpwerk Rust I besitzt hierfür eine ausreichende Förderleistung.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau wird im Rahmen der frühzeitige Anhörung darauf hingewiesen, dass Bei den diesbezüglichen Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass im Plangebiet zwei Hotels in der Größenordnung des bereits bestehenden Hotels "Bell Rock" (ca. 1.000 Betten) entstehen. Nach den Ausführungen unter Ziff. 6.1 "Konzept Wasserpark" (S. 17 der Begründung) wird im ersten Schritt ein Hotel mit 300 Zimmern entstehen, im weiteren Text heißt es dann, dass weitere Hotels in ähnlicher Größe hinzukommen. Demzufolge ist von mehr als 2 Hotels auszugehen. Ob die damit verbundene größere Schmutzwassermenge ebenfalls noch über den bestehenden Verbandskanal (DN 400/DN 500) und das Pumpwerk Rust I abgeleitet werden können, muss überprüft werden. Ansonsten ist eine andere Abflusstrasse/ein anderer Anschlusspunkt für den zu bauenden Schmutzwassersammler zu suchen.

Abwägung: Aufgrund der Festsetzungen ist gemäß dem B-Plan in der derzeitigen Fassung nur der Bau eines Hotels mit max. 350 Betten zulässig. Geplant ist vorerst ein Hotel mit ca. 300 Betten. Hierfür ist die Ver- und Entsorgung gesichert. Für weitere Hotels ist eine Änderung des B-Plans zu gegebener Zeit erforderlich.

- Vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau wird im Rahmen der frühzeitige Anhörung darauf hingewiesen, dass nach den weiteren Ausführungen in den Antragsunterlagen bezüglich der Entwässerung des Plangebietes sämtliches anfallende Niederschlagswasser Vorort dezentral versickert wird, so dass sich hierdurch keine weitere zusätzliche Belastung der Verbandsanlagen ergibt. Für die Ermittlung/Feststellung der aus dem Plangebiet abgeleiteten Schmutzwassermenge ist eine entsprechende Mengenummessung vorzusehen, wobei eine Übertragung der Daten an das Prozessleitsystem des Abwasserzweckverbandes zu berücksichtigen ist.
Für die Entwässerung innerhalb des Plangebietes sind nach der Abwasserersatzung der Gemeinde Rust entsprechende Entwässerungsanträge bei der Gemeinde Rust oder direkt beim Abwasserzweckverband Südliche Ortenau einzureichen. Für die Genehmigung und Abnahme der "Grundstücksentwässerung" ist der Abwasserzweckverband zuständig

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und im Weiteren bei der Ausbauplanung entsprechend beachtet.

- Vom Abwasserzweckverband Südliche Ortenau wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass in der Begründung zum Bebauungsplan an verschiedenen Stellen ausgeführt wird, dass im 1. Bauabschnitt des Wasserparks ein Hotel mit 300 Zimmern errichtet werden soll. Abweichend davon liegt den Berechnungen für die Interimserlaubnis der Verbandskläranlage lediglich ein Hotel mit 224 Zimmern zugrunde. Sofern die höhere Zimmeranzahl gegenüber den Berechnungsgrundlagen gleichbedeutend mit einer höheren Bettenanzahl ist, wird davon ausgegangen, dass die Belastung aus dem Wasserpark zum Zeitpunkt der Hotelinbetriebnahme für die Kläranlage kein Problem darstellen wird. Nach dem aktuellen Zeitplan des Wasserparkprojektes ist die Inbetriebnahme des ersten Hotels für den Sommer 2018 geplant, die Inbetriebnahme des Wasserparks selbst für den Herbst 2018. Nach dem Zeitplan des Abwasserzweckverbandes Südlicher Ortenau ist die Inbetriebnahme der Erweiterung der Verbandskläranlage im Sept. 2017 vorgesehen.

Damit ist zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der ersten Abschnitte des Wasserparkprojektes bereits die Erweiterung der Kläranlage für den Ausbau "Zieljahr 2030" abgeschlossen und in Betrieb. Aus abwassertechnischer Sicht bestehen deshalb seitens des Abwasserzweckverbandes keine Bedenken bezüglich dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf "Wasserpark".

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Amt für Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 01.03.2016 klarstellt, dass bei Einhaltung der Vorgaben des B-Planes sowie auf Grundlage der Stellungnahme des Gutachters (siehe vorstehend) die Abwasserbeseitigung bzgl. des anfallenden Schmutzwassers als gesichert angesehen werden kann.

5.2.3 Verkehr

- Vom Regierungspräsidium, Abt. Straßenwesen wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung und der Offenlage darauf hingewiesen, dass die betroffenen Straßen vom Bebauungsplan Wasserpark nicht berührt sind. Das RP plant den Ausbau der Autobahnanschlussstelle BAB 5 AS Ringsheim/Rust. Dazu haben bereits mehrere Abstimmungsgespräche stattgefunden, in denen das prognostizierte Verkehrsaufkommen der Wasserwelten mitgeteilt wurde. Es bestehen daher gegen den Bebauungsplan Wasserpark keine Bedenken. Alle übrigen Belange sind durch die Unteren Verwaltungsbehörden zu prüfen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Polizeipräsidium Offenburg wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung und der Offenlage darauf hingewiesen, dass man aufgrund der Stau- und Unfalllage im Bereich der AS Rust bisher davon ausgehen konnte, dass die AS Rust an den Spitzentagen bereits ab 9 Uhr überstaut ist. Damit einhergehend eine sehr hohe Belastung der K 5349 in Richtung Rust. Die zeitversetzte Öffnung des Wasserpark um eine Stunde scheint hier keine wirkliche Entspannung zu versprechen. Um die K 5349 möglichst schnell wieder von dem zusätzlichen Reiseverkehr zum Wasserpark zu entlasten, sollte mit Fertigstellung des Wasserparks auch die Zufahrt über den Bypass Ritterstraße (Ausbaustufe 3) möglich sein. Der „Äußere Ring“ wird im B-Plan als Zufahrt bzw. Erschließungsstraße zum Wasserpark ausgewiesen.

Abwägung: Hier wird auf das Verkehrsgutachten von H. Prof. Fichtner verwiesen, das zum Ergebnis kam, dass die Ausbaustufe 3 (Bypass Ritterstraße) derzeit nicht erforderlich erscheint. Im B-Plan werden alle Ausbaustufen ausgewiesen, um dafür erforderliche Flächen planungsrechtlich zu sichern. Damit besteht die Möglichkeit, flexibel auf entsprechende Anforderungen im Zusammenhang mit der Ausstattung der Verkehrsanlagen reagieren zu können. Aus der Begründung Pkt. 6 geht aber klar hervor, dass unter Bezugnahme auf das Gutachten von Prof. Fichtner vorerst nur Ausbaustufe 1 umgesetzt wird. Im übrigen wird auf die zustimmenden Stellungnahmen des RP Freiburg / Straßenweisen und Verkehr sowie des LRA / Straßenbauamt verwiesen.

- Vom Polizeipräsidium Offenburg wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung und der Offenlage darauf hingewiesen, dass ergänzend zu der o.a. Problematik eine zügige Abreise vom Wasserpark nur über den Äußeren Ring, KVP, Ritterstraße möglich zu sein scheint. Andernfalls müsste der Abreiseverkehr als Linkseinbieger auf den Äußeren Ring das Parkplatzgelände verlassen. Die Notwendigkeit der Sperrflächenmarkierung auf dem Äußeren Ring und somit der kurzzeitige Einzug des rechten Fahrstreifens von der Autobahn her kommend erschließt sich nicht.

Abwägung: Die Abreise der Wasserpark-Besucher erfolgt direkt über die Ritterstraße zur A 5 und nicht über den äußeren Ring.

- Vom Polizeipräsidium Offenburg wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung und der Offenlage darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen wird, dass an der kurz darauffolgenden kleinen Zufahrt zum Parkplatzgelände nur Rechtsabbieger den Parkplatz verlassen dürfen. Das Linkseinbiegen über vier Fahrspuren hinweg darf aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zugelassen werden.

Abwägung: Das Linksabbiegen ist hier nicht vorgesehen. Die Besucher verlassen den Wasserpark über die Ritterstraße Richtung A 5.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass mit dem Vorhaben neue Verkehrsströme zu lenken und zu bewältigen sind sowie dies in Einklang mit denjenigen - heutigen wie künftigen - Verkehrsströmen des Europaparks und den sonstigen Verkehrsströmen zu bringen. Aus regionaler Sicht bedeutsam ist die sichere Vermeidung von Rückstaus auf die A5. Örtlich ist u.E. bspw. sicherzustellen, dass die Gewerbegebiete in Rust weiter "normal" erreichbar bleiben. Laut Planentwurf wurde hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Büro Fichtner ein Gutachten erstellt. Unbekannt ist, ob die oben angesprochenen Aspekte mit untersucht worden sind. Es wird angelegt, das Verkehrsgutachten den Planunterlagen beizufügen

Abwägung: Die Erschließung des geplanten Wasserparks mit seinen Auswirkungen wurde im Vorfeld sehr detailliert untersucht. Das Ergebnis aller Untersuchungen ist in den B-Plan mit der Begründung eingeflossen. Seitens der zuständigen Verkehrsbehörden wurde der Planung so zugestimmt. Insofern wird es in Abstimmung mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde nicht für erforderlich gehalten, das Verkehrsgutachten dem B-Plan beizufügen.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass zwischen Wasserpark und Themenpark des Unternehmens ein Shuttlebusverkehr installiert werden soll. Durch die Weiterführung des Shuttlebusses bis zum Bahnhof Ringsheim soll der Anschluss ans überregionale ÖPNV-Netz sichergestellt werden. Eine solche Weiterführung wird ausdrücklich begrüßt. Mit einer regelmäßigen Shuttlebusverbindung ins Zentrum von Ringsheim dürfte auch die Gemeinde Ringsheim und deren Gewerbe noch stärker vom Europaparkprojekt profitieren können
- Von der Gemeinde Kappel-Grafenhausen wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung um Minimierung der durch den Europa Park und den Wasserpark begründeten Verkehrsströme durch die Ortslagen Kappel und Grafenhausen gebeten.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vom Verkehrsgutachter wird dazu folgende ergänzende Stellungnahme abgegeben: Der überwiegende Anteil des Zielverkehrs zum Wasserpark wird gemäß der Verkehrsuntersuchung über die K5349 von der Autobahn A5 Ausfahrt Rust / Ringsheim erfolgen. Eine Zufahrt über die Ausfahrt Ettenheim ist nicht zu erwarten, zumal die Untersuchung gezeigt hat, dass die Zufahrt über die Ausfahrt Rust/Ringsheim und dann über die K5349 in der Lage ist den Verkehr in der erwarteten Größenordnung aufzunehmen. Die Zu- und Abfahrt sind in entsprechender Weise geplant und bei Bedarf auch kurzfristig weiter ausbaubar. Auch aus der Fahrtrichtung Frankreich, Zufahrt über die Fährverbindung Rhinau-Kappel oder den Grenzübergang Nonnenweier ist ein nur sehr geringer Anteil der Gäste zu erwarten, der dann über die L104 anfahren wird. Wie bereits dargestellt sind die Verkehrsmengen zum Wasserpark nicht mit dem Zielverkehr zum Europa-Park zu vergleichen. Es ist hier von einem erheblich geringeren Volumen auszugehen.

Nicht übersehen werden darf dabei, dass mit dem neuen Hotel und Wasserparkangebot, die Verweildauer der Gäste erhöht wird, die neben dem Europa-Park auch den Wasserpark aufsuchen und dadurch keinen zusätzlichen Verkehr generieren. Bezüglich des durch die Mitarbeiter ausgelösten Verkehrs ist zunächst einmal zu berücksichtigen, dass die Zahl der Mitarbeiter in diesem Bereich deutlich unter den Zahlen des bestehenden Europa-Park liegt. Derzeit wird in der ersten Phase von ca. insgesamt 300 Mitarbeitern ausgegangen. Das sind weniger als 10% der heutigen Mitarbeiterzahl des Europa-Park, die zudem nicht alle gleichzeitig sondern aufgrund unterschiedlicher Arbeitszeiten entsprechend anfahren. Der überwiegende Teil der Mitarbeiter fährt über die K5349 zur Arbeit. Dies wird auch beim Wasserpark der Fall sein. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der bestehenden Arbeitsmarktsituation der Anteil der Arbeitnehmer aus dem Elsass vergleichsweise gering sein wird. Es wird hier von einem Anteil von deutlich unter 20 % ausgegangen. Vor dem Hintergrund der dargelegten Faktoren ist anzunehmen, dass der über die L104 aus Richtung Kappel-Grafenhausen anführende Mitarbeiterverkehr sich kaum erhöhen wird. Zusätzlich erfolgt eine weitere Entlastung durch den vorgesehenen Shuttlebus-Betrieb, der auch Haltepunkte im Europa-Park-Resort, den Haupteingang sowie Haltepunkte in der Gemeinde einbezieht. Wünschenswert wäre hier auch eine Anbindung an das ÖPNV-Netz der SWEG aus der Fahrtrichtung Orschweier / Kappel-Grafenhausen.

Unter Zusammenfassung der Betrachtung der einzelnen Faktoren, ist nicht von einem deutlichen Anstieg der Frequenz des Verkehrs auf der L104 aus der Fahrtrichtung Kappel-Grafenhausen auszugehen. Der Zielverkehr zum Wasserpark und die Anfahrt der Mitarbeiter werden in der Regel über die K5349 erfolgen. Für die L104 aus Fahrtrichtung Kappel-Grafenhausen wird nur ein geringer Anteil des insgesamt nicht sehr hohen Verkehrsaufkommens zum Wasserpark erwartet.

- Von der Gemeinde Kappel-Grafenhausen wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung um eine abgestimmte Alternativenbetrachtung für die geplante Ortsumfahrung Rust gebeten.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bei entsprechender Planreife beachtet, d.h. auch mit der Gemeinde Kappel-Grafenhausen abgestimmt. Eine Ortsumfahrung Rust ist nicht Gegenstand des B-Plans "Wasserpark".

- Von der Gemeinde Kappel-Grafenhausen wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat in verschiedenen Sitzungen zu den Bauleitplanungsverfahren "Wasserpark" beraten hat und seine Anregungen und Bedenken in entsprechenden Stellungnahmen in das Verfahren eingebracht. Tenor unserer Stellungnahmen war und ist, die durch den Europas- und Wasserpark begründeten zusätzlichen Verkehrsströme innerhalb der Ortslagen zu reduzieren. So bat der Gemeinderat auch auf Grundlage seiner Beratungen zum Nahverkehrsplan des Ortenaukreises sowie zur Studie zum grenzüberschreitenden ÖPNV im Eurodistrikt Strasbourg-Ortenau die Europa-Park GmbH & Co. Mack KG um Einrichtung eines Mitarbeiterbusses.

Abwägung: Die Einrichtung eines Mitarbeiterbusses bei der derzeitigen Zahl der Mitarbeiter aus der Ortenau/Elsass erscheint nicht zielführend und nicht umsetzbar. Interne Erhebungen und Befragungen haben gezeigt, dass aufgrund der sehr unterschiedlichen Arbeitszeiten (Beginn / Ende) in den verschiedenen Berufszweigen (Gastronomie, Künstler, Dienstleistung) die Einrichtung eines Mitarbeiterbusses nicht praktikabel erscheint.

- Von der Gemeinde Kappel-Grafenhausen wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum B-Plan "Wasserpark" der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen i.R.d. Offenlage mit folgendem Ergebnis beraten hat: Der Gemeinderat bittet um Minimierung der Verkehrsströme innerhalb der Ortslage Kappel durch Führung der Zielverkehre zum Wasser- und Europa-Park ab Nonnenweier über die A5. So ist die Ausschilderung von der "Neue(n) Rheinstraße" in Nonnenweier zum Wasser- und Europa-Park konsequent über die A5 Anschlussstelle Lahr zu vollziehen. Damit ist auch eine Fahrzeitverkürzung für die Gäste des Wasserparks verbunden. Dieser Bitte schließen sich auch die Bürgermeister der Gemeinden Rust und Schwanau an.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen einer Gesamtverkehrskonzeption mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Hierbei handelt es sich um eine verkehrsrechtliche Anordnung, die nicht Gegenstand des B-Plans ist.

5.2.4 Geologie

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der Geotechnik darauf hingewiesen, dass mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen ist. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen und z.T. in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich der mineralischen Rohstoffe darauf hingewiesen, dass bei den Baumaßnahmen anfallende Kiese und Sande auf ihre Verwendbarkeit als Baustoff geprüft werden sollten.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung bezüglich des Grundwassers darauf hingewiesen, dass die Planfläche außerhalb des mittlerweile hydrogeologisch neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Zweckverbandes Südliche Ortenau liegt und überschneidet sich in geringem Umfang mit dem Wasserschutzgebiet der Gemeinde Kappel-Grafenhausen. Sollte in einem der Plangebiete eine Grundwasserentnahme vorgesehen sein, sind die Auswirkungen auf die bestehenden Trinkwasserbrunnen darzustellen. Die bestehenden Trinkwasserbrunnen nutzen ein Grundwasservorkommen hoher Güte, das nur in begrenztem Umfang zur Verfügung steht. Von hohen Grundwasserentnahmen potenzieller neuer Brunnen in den o. g. Plangebieten können eventuell ungünstige Einflüsse auf das genutzte Grundwasservorkommen ausgehen.

Abwägung: Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

5.2.5 Sonstiges

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass zur Raumverträglichkeit vom Büro Fichtner Pietrowsky Projektconsulting Bayreuth ein Gutachten erstellt worden ist. Es wird angeregt, das Gutachten den Planunterlagen beizufügen.

Abwägung: In der Begründung wird auf das Gutachten eingegangen. Das gesamte Gutachten dem B-Plan beizufügen wird in Abstimmung mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde nicht für erforderlich gehalten.

- Von der Industrie- und Handelskammer wird im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass Der Bedarf an neuer Hotelkapazität für den Gesamtstandort des Europaparkunternehmens in Rust in in den Planunterlagen nachvollziehbar dargelegt. Mit der festgelegten Kapazität von max. 350 Zimmern wird auch von unserer Seite aus von einem angemessenen "endogenen" Bedarf ausgegangen, der zugleich einen Überschuss an Übernachtungen für das "restliche" Rust und die umgebende Gemeinden übrig lassen dürfte.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

- Vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass bei Einhaltung der beantragten Parameter seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken bestehen. Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Abwägung: Wird zur Kenntnis genommen.

5.3 Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und deren Abwägung im Verfahren

Im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Informationsveranstaltung am 18.11.2015) sowie der Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Freiburg, den 03.03.2016

Rust, den

.....
Planer

.....
Klare, Verbandsvorsitzender

