

Gemeinde Rümmingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften „Mattental“

Anregungen / Stellungnahmen aus den ersten Beteiligungsverfahren
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
mit Stellungnahme des Bebauungsplaners und ggf. Beschlussvorschlag

als Vorlage für die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 25. Juli 2018

(Anlage zur Verwaltungsvorlage)

Teil A Stellungnahmen von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange

24.05.2017 **Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr (A)**

Bezüglich des Bebauungsplanverfahren mit Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, werden allgemeine Angaben zur Gemeinde Rümmingen für den Bebauungsplan für das Gebiet „Mattental“ hervorgebracht. Die fachliche Stellungnahme sei wie folgt:

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrten entlang der Landesstraße L 134 seien zu überprüfen in jedem Fall freizuhalten.

Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen seien so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die Landesstraße L 134 gelangen könne.

Zur Gebietsplanung selbst würden keine weiteren Einwände vorgetragen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstücke entlang der Wittlinger Straße (L134) bleiben mit Ausnahme des Reiterhofs unverändert. Durch den geplanten Wegfall des Reitbetriebs an dieser Stelle wird die Menge an Ein- und Ausfahrvorgängen voraussichtlich abnehmen, da die geplanten Ergänzungen über den Bahnweg erschlossen werden.

02.06.2017 **bnNETZE GmbH, Freiburg (B)**

Die Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB betreffe den Bebauungsplan „Mattental“, Gemeinde und Gemarkung Rümmingen.

Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung sei zu prüfen. Investitionen würden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf Beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.

Bei gegebener Wirtschaftlichkeit könne das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes ausgehend von der Schallbacher Straße mit Erdgas versorgt werden. In Anlehnung an die DIN 18012 würde für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem sei ausreichend Platz für Zähler der bnNETZE GmbH vorzusehen. Der Hausanschlussraum sei an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und solle ausreichend belüftbar sein. Anschlussleitungen seien

geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Für die rechtzeitige Ausbauscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger würde eine angemessene Anlaufzeit benötigt. Daher sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Wiesenweg 4, 79539 Lörrach, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt würden. Nach Abschluss des Verfahrens werde um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer Rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird zur Kenntnis genommen; die Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

02.06.2017 **Abwasserverband Unteres Kandertal, Binzen (C)**

Es werde für die mit dem Schreiben vom 15.05.2017 überlassenen Unterlagen gedankt. Nach Sichtung würde mitgeteilt, dass westlich, parallel zur Bahnlinie Haltingen-Kandern der Verbandssammler liege. Auf dem beige-fügten Auszug aus dem Bestandplan dürfe verwiesen werden. Der Leitungsbestand sei in der Farbe Lila gekennzeichnet. Die Dateien würden von Herrn Bilharz/Fa. Fritz GmbH der Firma regioDATA GmbH, Lörrach, zur Verfügung gestellt, so dass diese abrufbar seien.

Es werde um entsprechende Aufnahme der Leitung in den Planteil mit beidseitiger Freihaltefläche von jeweils drei Metern ab Leitungsmittte zu Gunsten des Versorgungsträgers gebeten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird berücksichtigt, die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.

06.06.2017 **Zweckverband Kandertalbahn, Kandern (D)**

Der ZV Kandertalbahn betreibe die an der Grenze zum Bebauungsplan entlang führende Kandertalbahn als öffentliches Eisenbahninfrastruktur- und Eisenbahnverkehrsunternehmen, gem. § 6 AEG.

Zur Wahrung der Betriebssicherheit des Bahnbetriebs stelle der ZV Kandertalbahn folgende Anträge zur Aufnahme und Anpassungen des Bebauungsplan Entwurfs. (Grundlage § 4 LEisenbG):

1. Bahnanlagen, die nach § 18 AEG planfestgestellt seien, würden der Planungshoheit der Gemeinden entzogen. Bei der Nebenbahn Haltingen - Kandern handele es sich um eine solche Bahnanlage. Insofern seien die Grenzen des Bebauungsplans jeweils auf die Bahngrenzen zurückzunehmen. Letztlich entstünden zwei getrennte Flächen für die Überplanung bzw. zwei Bebauungsplangebiete.
2. Bedingt durch Pkt. 1 seien die Festsetzungen auf der Bahnanlage hinfällig (Wegerecht, Radweg, Sichtflächen, Altlastenverdachtsflächen usw.) und aus den Planunterlagen sowie der textlichen Festsetzung herauszunehmen. (Ausnahme: Die Ableitung des Sichtfeld im III. Quadrant des Bahnübergangs der Kreisstraße, das über das Flst. 2780 und 2787/3 reiche.)
3. Das unter Pkt. 2 angesprochene Sichtfeld sei nicht ausreichend bemessen, da die Geschwindigkeit auf der Straße im III. Quadrant 50 km/h betragen würde müsse der Sichtpunkt 41 m vor dem Andreas-

kreuz plus mind. 3 m vor der Gleisachse sein.

Der Sichtpunkt auf der Schiene betrage 27 m vor dem Bü bei 10 km/h auf der Schiene.

4. Der Weg auf Flst. 2783 müsse auch zur Erschließung der Bebauung Flst. 2781 und Grundstück 2782 dienen. Entsprechende Grundstückszufahrten sollten planerisch vorgesehen werden.
5. Der bestehende öffentliche Fußwegübergang in Bahn-km 4,608, der in Absprache mit der Gemeinde derzeit als Privatwegübergang genutzt werde, sei durch ein Planfeststellungsverfahren gem. § 18 AEG aufzuheben.
6. Bauten aller Art dürften nicht in geringerer Entfernung von der Eisenbahn als **7,50 m** von der Kante des Bahnkörpers oder von der Grenze eines Bahnhofs errichtet werden. Bei Gebäuden, welche Wandbekleidungen oder Bedachungen von brennbaren Stoffen erhielten, oder in welchen leicht entzündliche Stoffe zubereitet oder aufbewahrt würden sollen, müsse die Entfernung mindestens **15 m** betragen.
7. In einem Abstand von 7.50m zu der Bahngrenze (Grundstücksgrenze) dürften keine wesentlichen Abgrabungen oder Aufschüttungen stattfinden. Die Lastlinie von 1:1,5 ab 2,00 m von Gleismitte und Schwellenhöhe dürfe auf keinen Fall angeschnitten werden.
8. Für alle Anpflanzungen in der Nähe der Bahn sei zu beachten, dass innerhalb einer Entfernung von 7,50 m von der äußersten Randlinie eines Bahnkörpers oder eines Bahneinschnitts keine hochstämmigen Bäume gepflanzt werden dürften. Außerdem müssten alle Baumpflanzungen in der Nähe der Bahn hinsichtlich ihres Höhenwuchses auf das Maß der Entfernung des Stammes von der äußersten Randlinie des Bahnkörpers oder Bahneinschnittes beschränkt gehalten werden.
9. Beleuchtungsanlagen seien so anzubringen, dass Sie den Bahnbetrieb nicht blenden würden oder farblich nicht zu einer Verwechslung mit Signalanlagen führen könnten.
10. Der ZV Kandertalbahn betreibe eine öffentliche Nebenbahn, auf der derzeit u.a. kohlebefeuerte Dampflokomotiven verkehren würden. Zudem sei eine zukünftige Elektrifizierung der Nebenbahn mit Einphasenwechselstrom 16,7 Hz und Hochspannung 15.000 V vorgesehen. Forderungen aufgrund von Emissionen aus dem typischen Bahnbetrieb, wie z. Bsp., Rauch, Ruß, Dampf, Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, nichtionisierende Strahlung würden ausgeschlossen.

Es werde darum gebeten, den ZV Kandertalbahn am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Der Oberste Betriebsleiter des Zweckverbands Kandertalbahn hätte gem. § 5 EBV mitgewirkt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

1. *Auch wenn Bahnflächen der Planungshoheit der Gemeinde entzogen sind, können sie durchaus Teil eines Bauleitplans sein. Die im Planwerk eingezeichneten nachrichtlichen Übernahmen betreffend der Altlastenfläche und der Lage des überregionalen Radweges sind eben genau Übernahmen aber keine Planungen, da die Nutzung der Flächen weiter uneingeschränkt in den Händen des ZV Kandertalbahn liegt.*
2. *Entfällt – siehe Punkt 1.*

3. *Die Sichtdreiecke werden entsprechend ergänzt.*
4. *Da eine Zufahrt zu den Grundstücken vom Flst. 2783 nicht begrenzt ist, ist eine Festsetzung von Zufahrten planungsrechtlich nicht erforderlich.*
5. *Die Aufhebung des genannten Bahnübergangs liegt im Eigeninteresse des ZV Kandertalbahn, daher obliegt es dem ZV Kandertalbahn, eine entsprechende Planfeststellung anzustoßen.*
6. *Die Anregungen zu Nr. 6 bis 10 werden nachrichtlich übernommen.*

21.06.2017 **IHK – Industrie- und Handelskammer Hochrhein-Bodensee, Konstanz (E)**
Bezüglich des Anhörungsformular *Bebauungsplan „Mattental“*, Rümmin-
gen würden keine Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

Es werde wie folgt begründet:

Der vorliegende Bebauungsplan schaffe die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um einen bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, zu dem auch ein Reiterhof gehöre, verlagern zu können. Die Verlagerung ermögliche dem Betrieb eine umfassende Modernisierung der spezifischen Infrastruktur und die Erweiterung der Betriebsfläche.

Im Rahmen eines Sondergebietes „Reiterhof“ seien neben den für einen Reiterhof typischen Einrichtungen auch ein kleineres Hotelgebäude, Ferienwohnungen, ausreichende Parkmöglichkeiten und in untergeordneter Weise auch noch Gastronomie zulässig. Die Ausweisung des Betriebsareals als Sondergebiet verschaffe dem Betrieb die notwendige Planungssicherheit bei den anstehenden Investitionen.

Für das bisherige Betriebsareal werde als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Dieser Bebauungsplanbereich umfasse 1,15 ha. Aufgrund der Standortlage innerhalb der Gemeindegrenzen dem Gewerbe und dem Wohnungsbau somit weitere Entwicklungsflächen zur Verfügung, die ortsverträglich sein müssten.

Die bisherigen durch den landwirtschaftlichen Betrieb ausgelösten städtebaulichen Spannungen dürften durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren gelöst sein.

Insgesamt seien wirtschaftliche Belange positiv berührt. Den Unterlagen sei zu entnehmen, dass Umweltbelange umfassend beachtet werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bislang geplanten Ferienwohnungen sind nach der Überarbeitung nicht mehr Teil des Bebauungsplans, da eine solche Nutzung im angrenzenden Mischgebiet ebenfalls möglich ist und so die Bebauung im Außenbereich reduziert werden kann.

21.06.2017 **Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (F)**

Das LGRB weise darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolge. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliege, würden die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen. Andernfalls empfehle das LGRB die Übernahme der folgenden geotechni-

schen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befinde sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehmlagerungen und Holozänen Abschwemm-Massen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sei zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand könne bauwerksrelevant sein. Zudem sei mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. Weiterhin sei mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet seien, zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) seien nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) würden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung seien aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben seien aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liege in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "WV Südl. Markgräflerland Rümplingen: TB Kanderacker", dessen Rechtsverordnung zu beachten sei. Darüber hinaus seien aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Gegen die Planung bestünden von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche seien Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse könnten dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-

denen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren werde auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden könne verwiesen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

26.06.2017 **Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (G)**

Der Bebauungsplan Mattental Rümplingen entwickle sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP der VWG Vorderes Kandertal. Die raumordnerische Stellungnahme erfolge im Rahmen des erforderlichen FNP-Verfahrens. Es werde jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass für die erforderliche FNP-Änderung eine Bedarfsbegründung für den Umfang der jetzt zur Ausweisung vorgesehenen Sonder- und Mischbauflächen erforderlich sei. Weiterhin sei auf FNP-Ebene abzustimmen, in welchem Umfang Flächen für die angedachte Hotelnutzung vorgesehen seien, wieviel Hotelbetten sowie Wohnungen und Betriebsleiterwohnungen vorgesehen seien. Erst auf Basis dieser Angaben sei eine raumordnerische Stellungnahmen zur erforderlichen FNP-Änderung möglich.

Es werde weiterhin darauf hingewiesen, dass das Maß der baulichen Nutzung (Bettenzahl, Anzahl und Flächenumfang der angedachten Betriebsleiterwohnungen) nach Abstimmung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen sei. Die textlichen Festsetzungen hierzu, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt worden seien, entsprechen nicht der bauplanungsrechtlich erforderlichen Konkretisierung.

Weiterhin liege das Plangebiet innerhalb eines HQ₁₀₀-Überschwemmungsbereichs, eine Bebauung könne nur auf Grundlage eines wasserrechtlichen Ausnahmeverfahrens erfolgen.

Insgesamt bestünden Bedenken gegenüber dem Umfang der nun zur Ausweisung als Sonderbaufläche vorgesehenen Freiflächen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Größe der Reitanlage wird gegenüber dem ersten Entwurf reduziert, sodass die Größe des Sondergebiets ebenfalls reduziert werden konnte.

Das ursprünglich geplante Hotel entfällt, da entsprechende Einrichtungen innerhalb der Ortslager möglich sind und die Gemeinde die Bebauung im Außenbereich auf ein Minimum reduzieren möchte.

Das Plangebiet liegt zwar teilweise im HQ₁₀₀ Gebiet. Das Gutachten von BCE verdeutlicht, dass die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt wurden. Ein entsprechender Antrag auf eine Ausnahme folgt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst, sodass der Bebauungsplan wieder im Einklang mit dem FNP steht.

28.06.2017 **Unitymedia BW GmbH, Kassel (H)**
Bezüglich des **Bebauungsplanverfahren Mattental - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung** werde folgendes hervorgebracht:

Gegen die o. a. Planung gäbe es keine Einwände.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

30.06.2017 **Landratsamt Lörrach (I)**
Bezüglich des Entwurfs des Bebauungsplanes „Mattental“ der Gemeinde Rümplingen unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB werde im Folgenden Stellungnahme zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach erhoben.

Für die Beteiligung am Verfahren werde gedankt und zu den Belangen des Landratsamtes Lörrach Stellung genommen. Die vorliegende Stellungnahme mit Datum vom 28.6.2017 sei insoweit überholt.

Umwelt

Kommunale Abwasserbeseitigung, Herr Matthias Kipf, App. 410-3322

Das Baugebiet sei im wasserrechtlich genehmigten (08.12.2015) Gesamtentwässerungsplan Rümplingen überwiegend nicht enthalten. Für den Bau und Betrieb öffentlicher hinzukommender Kanalisationsanlagen sei rechtzeitig vor Baubeginn durch die Gemeinde die wasserrechtliche Zulassung mittels eines Teilkanalisationsplanes zu beantragen.

Aus dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sei derzeit nicht erkennbar, wie die geordnete Beseitigung des anfallenden häuslichen Abwassers und des Niederschlagswassers erfolgen solle. Dies sei im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens darzulegen. Ferner sei zu beschreiben wie die vorgesehenen Parkplätze befestigt werden sollten.

Keller seien mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen im verfüllten Arbeitsraum sammelndes und aufstauendes Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz- oder Regenwasserkanäle sei nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürften der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Kanalisation wird privat erstellt und betrieben.

Das in nur geringen Mengen anfallende Abwasser wird entweder über den Mattentalweg oder wie das bestehende Wohnhaus an den Verbandssammler angeschlossen. Niederschlagswasser wird der Kander zugeführt. Die Parkplätze sollen mit einem versickerungsfähigen Belag z.B. Rasengittersteinen, befestigt werden.

Der Hinweis zum Bau von Kellern wird in die textl. Festsetzungen übernommen.

Wasserversorgung / Grundwasserschutz, Herr Felix Herma

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liege teilweise in der aktuell rechtskräftigen weiteren Zone III des Wasserschutzgebiets Tiefbrunnen Kanderacker, Wasserverband Südliches Markgräflerland.

Die Rechtsverordnung vom 29.08.1977 sei zu beachten.

Zum Schutz des Grundwassers/Gewässers sei grundsätzlich Folgendes verboten:

1. Lagern von Festmist und Siliergut außerhalb dichter Anlagen; angenommen sei nur die Lagerung von Siliergut in allseitig dichten mobilen Silagen (Rund- und Quaderballen), sofern sie nicht auf unbefestigtem Boden geöffnet würden,
2. Zwischenlagerung von Festmist und Siliergut,
3. Lagern von Jauche, Gülle, Silagesickersaft und Gärssaft außerhalb von dichten Anlagen,
4. Errichten und Erweitern von Festmist- und Silageanlagen sowie von Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft und Gärreste, wenn sie nicht mit dem erforderlichen Leckageerkennungssystem ausgerüstet würden und die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung nicht eingehalten würden; ggf. anfallendes Silagesickerwasser oder anfallende Jauche seien vorschriftsmäßig zu sammeln.
5. Errichten und Erweitern von Stallungen, wenn die baulichen und technischen Errichtungen dem Stand der Technik nicht entsprechen und die allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht eingehalten würden.
6. Eine ganzjährige Nutzung eines Tonnenzertes bzw. Weideunterstandes als Stall oder eine ortsfeste Nutzung eines mobilen Weidezertes für die Unterbringung der Pferde im Winter.
Sobald die Pferde im Zelt zugefüttert würden, sei von einer ortsfesten Nutzung als Offenstall auszugehen. Diese sei genehmigungspflichtig.

Hinweis

Korrekturen im Vorentwurf zur Umweltprüfung

S. 40: ... „WSG 021 WV Südl. Markgräflerland Rümplingen: TB Kanderacker, Zone III sowie Zone II und I“ ...

S.40: „. Nach aktuellem Erkenntnisstand werde die Wasserschutzgebietszone III verkleinert, sodass das Plangebiet zukünftig nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebiets **021** liegen wird.

Grundwasserbenutzung während der Baumaßnahme

Eine notwendige Wasserhaltung (Grund-, Sicker-, Schichtenwasser etc.) während der Bauarbeiten sei dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig im Vorfeld anzuzeigen. Hierfür sei ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Ein entsprechendes Merkblatt bezüglich der Antragsstellung sei beim Fachbereich Umwelt erhältlich.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Ausführungen zum Grundwasserschutz werden entsprechend in die nachrichtlichen Übernahmen übernommen; der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert.

Oberflächengewässer / Hochwasserschutz, Herr Andreas Tröndle, App. 410-3326

Gewässer seien vom Vorhaben nicht betroffen. Zum Hochwasserschutz in Verbindung mit dem Überschwemmungsgebiet „Moosgraben“ werde durch eine bereitgestellte Retentionsmulde das verdrängte Wasser ausgeglichen. Das Hydrologie Büro Björnsen & Söhne (Ersteller der Hochwasserge-

fahrenkarte) habe bereits zur Ausnahme vom Bauverbot § 78, Abs. 3 WHG ausführlich Stellung genommen. Dadurch könne die Ausnahme vom Bauverbot erteilt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten / Bodenschutz, Frau Constanze Lehmann, App. 410-3252

In der Umweltprüfung würden die Belange des Schutzgutes Bodens ausführlich dargestellt. Eine schutzgutbezogene Kompensation für den Boden bezüglich der Versiegelung von ca. 5.000 m² konnte nicht gefunden werden. Das Schutzgut Boden werde über eine externe Maßnahme kompensiert.

Mit den Bauanträgen sei der Nachweis über die Verwendung des Aushubes und über die Auffüllung des Baugrundstücks vorzulegen (Erdaushubkonzept). Ein Massenausgleich innerhalb des Plangebietes sei anzustreben. Es werde angeregt, die Dachbegrünung - zumindest bei Nebengebäuden - als Minimierungsmaßnahme für das Schutzgut Boden in die Festsetzungen zu übernehmen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine Dachbegrünung der Stallungen und weiterer Nebengebäude wird festgesetzt.

Der Hinweis zum Erdaushubkonzept wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Immissionsschutz Herr Armin Finkbeiner, App. 410-3345

Die unten aufgeführten Berechnungen und Darstellungen der Geruchssituation durch das Regierungspräsidium Freiburg seien schlüssig und mit einem Berechnungsprogramm durchgeführt, das auch von der Gewerbeaufsicht im Landratsamt benutzt würde.

Die angegebenen möglichen Geruchsimmissionen von bis zu 15% der Jahresstunden im benachbarten Wohngebiet, welches als WA gemutmaßt werde, bedeuten die Möglichkeit der schädlichen Umwelteinwirkung; schädliche Umwelteinwirkungen seien nach § 22 BImSchG zu verhindern. Zulässig wären lediglich max. 10% der Jahresstunden.

Die Verlegung der Misthalle bzw. die Umgruppierung der einzelnen Gebäude bringe u.E. keine Verbesserung, da nach zugrundeliegenden Daten nicht die Misthalle der Hauptemittent sei, sondern die Stallungen, die mit deutlich höheren Emissionswerte zu Buche schlagen würden. Lediglich die Gesamtverlagerung des geplanten Betriebs, so wie vom FB Landwirtschaft vorgeschlagen, und damit deutlich größere Abstände zur Wohnbebauung, würde u.E. eine Lösung bedeuten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird berücksichtigt; der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet sowie eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro Lohmeyer stellt. Das Gutachten legt dar, dass die zulässigen Jahres-Geruchsstunden in der umliegenden Bebauung nun nicht mehr überschritten werden.

Baurecht, Herr Thomas Rauter, App. 410-2533

Anmerkungen zu den rechtlichen Festsetzungen:

2. Höhenlage baulicher Anlagen

Definition Bezugspunkt „nächstliegende öffentliche Verkehrsfläche“ für die Bestimmung der Höhenlage von Gebäuden sei unpräzise. Seien der Gehweg, Randstein, Fahrbahn oder Fahrbahnmitte gemeint? Welche Höhenlage gelte für neue Erschließungen bei Hinterliegern?

Zu 3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Grundfläche (GR)

Die GR dürfe u.a. durch „versiegelte Flächen“ überschritten werden. Kann hier der Grad der Versiegelung definiert werden?

3.4. Höhe baulicher Anlagen (HbA)

Geländer und Absturzsicherungen blieben bei der Ermittlung außen vor. Für massive Brüstungen bei flachen Pultdächern mit Dachterrasse oder Flachdächern (im Fall einer Befreiung) sollte ebenfalls eine HbA festgelegt werden.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen

Im MI sind Nebenanlagen usw. innerhalb und außerhalb der Baufenster möglich. Die dargestellte Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen widerspräche bzw. verwirre hier.

Regelung für Spielplätze fehlen in der Festsetzung.

12. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10.1 / 10.2 Diese Nummerierung als Unterpunkt der Ziffer 12 sei nicht nachvollziehbar.

10.1b) ...Natur und Landschaft

b) Eine Definition des Begriffes „Schotterrasen“ als Maßstab für die zulässige Befestigung von Parkplatzfläche fehle. Seien behindertengerechte Parkplätze von der Festlegung ausgenommen?

Festsetzungen im Planteil:

Die vielen unterschiedlichen Dachneigungen verkomplizierten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzungen werden teilweise angepasst und vereinheitlicht.

Die Höhenlage baulicher Anlagen wurden überarbeitet und präzisiert. Die versiegelten Flächen beziehen sich auf §19 (4) BauNVO. Die Festsetzung zur HbA wurde zu Gunsten nicht-massiver Brüstungen ergänzt.

Bauplanungsrecht Herr Michael Fischer, App. 410-2511

Der bestehende Flächennutzungsplan enthielte keine Darstellung des Bereichs als Siedlungsfläche und müsse daher im Parallelverfahren geändert werden. Dies sehe die Gemeinde auch so vor. Die notwendigen Beschlüsse für die Änderung des Flächennutzungsplanes seien im Gemeinderat und in der Verbandsversammlung noch zu fassen. Die Planung sei voranzutreiben, damit die Parallelität der beiden Bauleitplanverfahren überhaupt möglich sei.

Die bisherige Darstellung der Planungsalternativen für die Auswahl des

neuen Standorts sei nicht überzeugend; Details würden auf der Ebene des FNP-Verfahrens behandelt.

Im SO „Reiterhof“ wären auch Beherbergungsbetriebe (Hotel, Ferienwohnungen, Kinderferienlager) sowie eine gastronomische Nutzung (Reiterstube) vorgesehen. Über die Größe dieser Nutzungen innerhalb des SO bzw. des MI enthielte die Planung bisher keine Angaben. Eine ausführliche Darstellung sei im weiteren Verfahren deshalb noch vorzulegen.

Redaktioneller Hinweis zu Ziffer 1.4 der Begründung: Die Reithalle stehe westlich der übrigen Baukörper.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

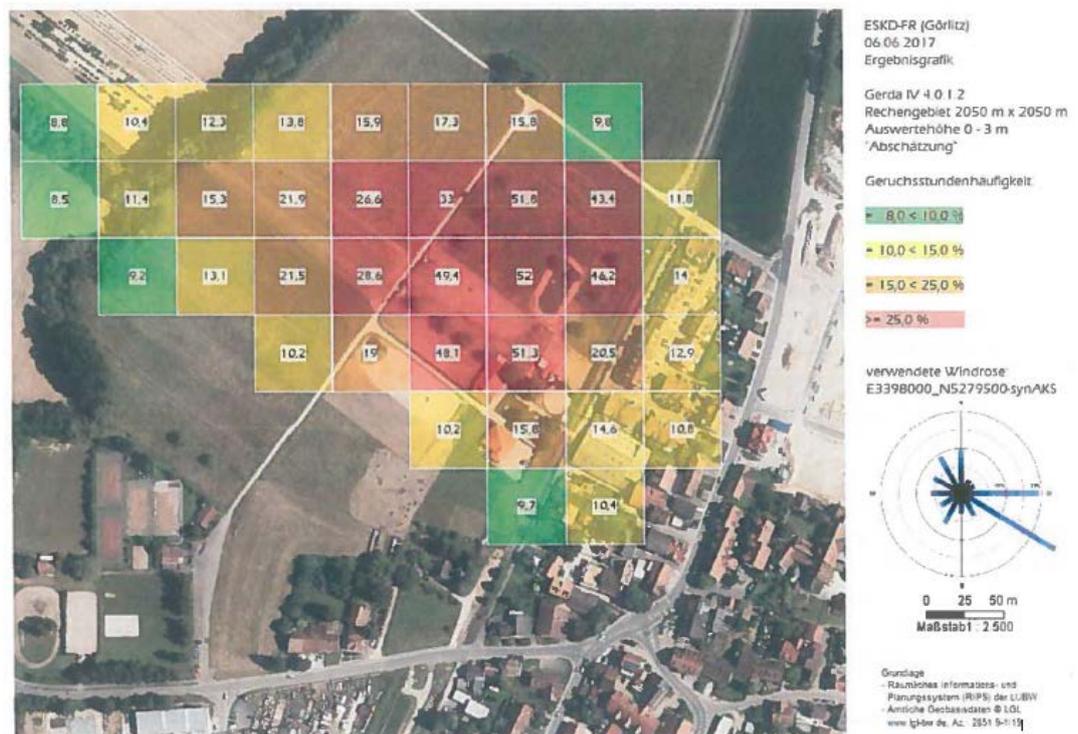
Die Stellungnahme berücksichtigt. Der Planentwurf wurde überarbeitet und der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Landwirtschaft und Naturschutz

Ausgleichsleistungen und Agrarstruktur, Herr Norbert Böhringer, App. 410-4410

Im nördlichen Teil des geplanten Sondergebiets befänden sich in östlicher Richtung Wohngebäude. Trotz Einhaltung der guten fachlichen Praxis ließen sich Emissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen nicht gänzlich verhindern. Im Sinne der Konfliktvermeidung sei dies von Seiten der Gemeinde und der Anwohnerschaft unbedingt zu beachten.

Für die Abschätzung der künftigen Geruchsemissionen sei der Emissions- und Stallklimadienst des Regierungspräsidiums Freiburg eingeschaltet worden. Für die in den Planunterlagen skizzierten Gebäude und baulichen Anlagen seien mit dem Screeningmodell GERDA die folgenden Geruchsbelastungen abgeschätzt worden:



Östlich des Plangebiets befindet sich eine verdichtete, reine Wohnbebauung. Die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) gehe bei solchen Wohn-

/Mischgebieten davon aus, dass unterhalb einer Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % keine erheblichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 BImSchG zu erwarten seien, bei Dorfgebieten würden 15 % angenommen. Wird der jeweilige Wert überschritten, könne das Vorliegen einer erheblichen Belästigung nicht ausgeschlossen werden.

Aus Gründen der planerischen Vorsorge sei die Abschätzung unter Annahme des Zielbestandes vorgenommen. Die obige Grafik zeigt, dass nach Realisierung der skizzierten Gebäude im Zielbestand von 100 Pferden für einen Teil der östlich des Plangebiets liegenden Wohngebäude erhebliche Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden könnten! Um die Realisierung des Zielbestandes nicht auszuschließen bzw. zu gefährden werde angeregt, die vorliegende Planung nochmals zu überdenken und das Plangebiets auf das nächste Gewann in westlicher Richtung (Flurstücke 2869 bis 2875, welche ohnehin bereits von Herrn Ludäscher bewirtschaftet werde) zu verlegen. So ließe sich sicherstellen, dass bei den folgenden konkreten Planungen keine Probleme hinsichtlich einzuhaltender Emissionsabstände auftreten.

Als Ausgleichsmaßnahme sei unter anderem die Gestaltung eines Retentionsbeckens an der Kander geplant. Um die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlich genutzter Flächen i.S.d. § 1 a Abs. 2 BauGB auf ein absolut notwendiges Maß zu minimieren werde angeregt, die Möglichkeit alternativer Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nochmals zu prüfen und anstatt des vorgesehenen Retentionsbeckens flächensparende Aufwertungsmaßnahmen - bspw. entlang des bestehenden Flussbetts der Kander oder des parallel verlaufenden Mühlkanals zwischen Rümmingen und Binzen - zu realisieren.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet sowie eine Geruchsimmissionsprognose durch das Büro Lohmeyer erstellt. Das Gutachten legt dar, dass die zulässigen Jahres-Geruchsstunden in der umliegenden Bebauung nicht mehr überschritten werden.

Die geplante Retentionsmaßnahme bleibt bestehen, da sie eine flächensparende Maßnahme des Ausgleichs darstellt. Andere Maßnahmen gehen mit deutlich größerem Flächenaufwand von statten.

Naturschutz, Frau Andrea Reichhelm, App. 410-4183

Artenschutz:

Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung würden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst.

Das bedeute jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden könnten.

Für die Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans sei die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte. Hierzu sei eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Die Ergebnisse seien nachvollziehbar.

Zu den einzelnen Tiergruppen und vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

nehme man wie folgt Stellung:

- **Amphibien:**
Zum Schutz der Amphibien während der Wanderungszeiten solle ein Zaun aufgestellt werden. Wie solle diese Maßnahme gewährleistet werden? Wer übernehme diese Aufgabe? Wie solle das Monitoring gestaltet werden? Dies sei noch auszuführen.
- **Vögel:**
Bezüglich der festgesetzten Nistkästen weise man darauf hin, dass hier noch genauer ausgeführt werden müsse, wo diese aufgehängt würden und wie die Pflege geregelt werden solle. In diesem Zusammenhang solle geklärt werden, ob die Stallungen tatsächlich so schnell errichtet werden könnten, so dass der Lebensraum bereits zur Ankunft der Schwalben zur Verfügung stehe. Neben den 20 künstlichen Nestern im Stall hätten die Schwalben damit die Möglichkeit der zusätzlichen Standortwahl für den Nestbau.
- **Fledermäuse:**
Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (Fledermaushöhlen und -quartiere) müssten als vorgezogene Maßnahmen betrachtet werden. Vor dem Abriss von Gebäuden solle daher auch noch mal eine Begehung durch einen Sachverständigen erfolgen.
Für die Prüfung des Bebauungsplans „Mattental“ würden die Artengruppen der Reptilien, der Amphibien, der Vögel und der Fledermäuse untersucht. Ebenfalls ein mögliches Vorkommen von Wildbienen. Soweit es die genannten Arten betreffe, sei davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und der Klärung der noch offenen Fragen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten würden.

Eingriffsregelung:

Die Aufstellung des BP Mattental sei mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) Veränderung des Wasserkreislaufs und des Landschaftsbilds verbunden, so dass gemäß § 1 a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig sei. Hierzu sei ein Umweltbericht gefertigt worden. Die entstehenden Eingriffe seien hierin beschrieben worden und entsprechende Vorschläge zur Kompensation gemacht worden.

Zu den Aussagen in vorliegenden Umweltbericht nehme man noch wie folgt Stellung:

- **Sondergebietsfläche:** Nach dem Umweltbericht und den Festsetzungen im Bebauungsplan sollten im Sondergebiet die nicht überbauten Flächen als Grünflächen oder Gartenflächen genutzt werden. Nach dem eingereichten Plan seien hier Stallungen, Hallen und andere Gebäude geplant. Wo und wie groß ist deren Zuwegung bzw. Verbindungswege? Wie soll hier eine Grünfläche realisiert und erhalten werden? Dies habe auch Auswirkungen auf die Bewertung der nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet mit 6 Punkten.
- **Im Pflanzgebot Einzelbäume** je 800 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche seien 22 Bäume bewertet, es müssten jedoch 24 Bäume sein

(19.100 m² / 800). Könnten diese geplanten Bäume auf der vorgesehenen Fläche untergebracht werden und auch den angesetzten ökologischen Wert erreichen?

- Im Pflanzgebot für die Parkplätze seien nur 7 Bäume angesetzt worden. Man weise darauf hin, dass dies mindestens 9 Bäume sein müssten (65 Parkplätze/ 1 Baum für 7 Parkplätze). Können diese auf der auf den Parkplatzflächen vorgesehenen Bereichen angepflanzt werden? Werde dann auch der ökologische Wert erreicht?
- In der Bewertung Pflanzbindung Einzelbäume seien 7 Bäume berechnet und im Plan Stand 04.04.2017 verortet. Im Text wird jedoch von 8 Bäumen gesprochen.
- Um überprüfen zu können, wie sich die Kosten für die Ausgleichsmaßnahme zusammensetzen und auch anerkannt werden könnten, bitte man um eine Aufstellung der Kostenermittlung. In diesem Zusammenhang weise man auch darauf hin, dass bei der Bestandsberechnung die Bewertung der Ausgleichsfläche vor der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme fehle. Sei diese Maßnahme mit dem zuständigen Fachbereich Umwelt abgeklärt worden?
- Die Biotoptypen Wiesen und Weiden (Biotoptypen: 33.43 und 35.12) seien etwas unter dem Durchschnitt des Mittelwerts der Feinplanung oder auch des Planungswertes der ÖKVO bewertet.
- Es stelle sich die Frage, wie dieser Biotoptyp erreicht werden solle, oder ob nicht der Biotoptyp Fettwiese (33.41) realistischer wäre.

Monitoring:

Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen für den entstehenden Eingriff und die vorgeschlagenen Artenschutzmaßnahmen sei noch ein entsprechendes Monitoring vorzuschlagen.

Kompensationsverzeichnis:

Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermittelten die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt würden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, seien diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.

Hierfür stünde den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter

<http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/> >>Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.

Über diese Webanwendung seien die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis könne auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu sei es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-

Zugang nutzt und sich unter

[\[dienste.lubw.badenwuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login\]\(http://rips-dienste.lubw.badenwuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login\)](http://rips-</p></div><div data-bbox=)

.aspx?serviceID=33

für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriere. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedürfe es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.

Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses sei der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.

In den zur Sicherung der plangebietsexternen Maßnahmen zu vereinbarenden öffentlich-rechtlichen Vertrag sollte ein entsprechender Hinweis auf die o.a. Verpflichtungen aufgenommen werden.

Redaktioneller Hinweis:

Man bitte, den Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung nochmals auf Fehler zu überprüfen. So fehle beispielsweise immer wieder am Ende einer Seite der Rest des angefangenen letzten Satzes (z.B. Seite 17 oder 19 Umweltbericht oder Seite 11 Artenschutzprüfung) oder es seien an verschiedenen Stellen Wörter zu viel.

§1a BauGB werde noch nicht ausreichend Rechnung getragen. Man bitte, den Umweltbericht im Hinblick auf die oben aufgeführte Stellungnahme zu überprüfen und zu überarbeiten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wird auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs angepasst. Die Sondergebietsfläche kann gem. Festsetzungen zusätzlich zu den Baufenstern um weitere 50 % versiegelt werden. Somit verbleibt rund 1ha als nicht-versiegelte Fläche.

Vermessung und Geoinformation,

Keine Bedenken und Anregungen.

Straßenwesen, Frau Leonie Wiesiollek, App. 410-3126

Die Sichtfelder der auf die Kreisstraße K6327 einmündenden Straßen sind freizuhalten. Die Sichtfelder sind im Plan einzutragen. Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden klassifizierten Straße des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Ansprüche auf Lärmvorsorge und Lärmsanierung gegenüber dem Landkreis Lörrach können nicht geltend gemacht werden.

Wir begrüßen die Berücksichtigung der Radverkehrsverbindung auf der Ostseite der Gleise.

Des Weiteren regen wir an den auf der Nordseite der Kreisstraße K6327 verlaufenden Gehweg zu verbreitern.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird berücksichtigt, die Sichtfelder werden nachrichtlich dargestellt. Der Gehweg nördlich der K6327 ist nachrichtlich dargestellt, eine Umplanung ist nicht vorgesehen.

Verkehr, Herr Tim Wendrock, App. 410-3417

Hinweis zur Begründung „Nr. 3.6 Verkehrsflächen und Parkplätze“ sowie Nr. 6 „Verkehr“

Sofern der Bahnweg als gemeinsamer Geh- und Radweg (Z. 240 StVO) mit Zusatzzeichen „landwirtschaftlicher Verkehr frei“ beschildert ist, dürfen keine Kfz, auch keine Anlieger, diesen Radweg benutzen (ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr).

Sofern über den Geh- und Radweg die Erschließung der Häuser erfolgen soll, müsste die Beschilderung entsprechend geändert werden. Die verkehrsrechtliche Anordnung für die Beschilderung erlässt das Landratsamt als zuständige Straßenverkehrsbehörde in Abstimmung mit der Gemeinde und der Polizei.

Geplante Beschilderungsänderungen sollten frühzeitig gemeinsam (Gemeinde, Straßenverkehrsbehörde und ggfs. Polizei) besprochen werden.

Im Bebauungsplan ist nur ein kleiner Teil des Bahnwegs als Straßenfläche eingezeichnet. Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass falls der Radweg vom Bahnweg bis zur K 6327 für den öffentlichen Kfz.-Verkehr freigegeben werden soll, dann müsste insbesondere der Bahnübergang auf der K 6327 auf Verkehrssicherheit überprüft werden. Gemäß dem vorliegenden Plan ist dies jedoch nicht geplant und somit ist eine gesonderte Überprüfung des Bahnübergangs auf der K 6327 nicht erforderlich.

Hinweis zur Begründung Nr. 3.6 Verkehrsflächen und Parkplätze sowie Nr. 6 Verkehr Mattentalweg

Bezüglich der Ausweisung des nördlichen Teils des Mattentalwegs als Wirtschaftsweg, um Schleichverkehr zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass in der Praxis solche Verbotsschilder nicht selten von den Verkehrsteilnehmern missachtet werden, um die Abkürzung zu nutzen.

Eine dauerhafte Kontrolle des Durchfahrtsverbots durch die Polizei wird mit großer Wahrscheinlichkeit nicht möglich sein. Es ist fraglich, ob die Verkehrsteilnehmer, welche den „Schleichweg“ kennen und in den Mattentalweg hineingefahren sind, aufgrund des Verbotsschildes wenden. Stattdessen wird wahrscheinlich durchgefahren. Eine wirksamere Unterbindung des Schleichverkehrs ist sicherlich nur durch bauliche Maßnahmen möglich (z.B. Mattentalweg am nördlichen Ende schließen - tatsächliche Unmöglichkeit der Durchfahrt).

Hinweis zur Begründung „3.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“

Unseres Erachtens verläuft der Radweg an der Ostseite der Gleise.

Wir bitten, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu informieren.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu einer notwendigen Veränderung der Beschilderung des Bahnwegs wird an Gemeinde und Vorhabenträger weitergegeben, damit diese entsprechend veranlasst werden kann.

Wie im Bereich des Wirtschaftswegs „Mattentalweg“ sichergestellt werden kann, dass dieser nicht von PKW als Umfahrung genutzt wird, ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, durch bauliche Maß-

nahmen sicherzustellen, dass kein „Schleichweg“ entsteht.

30.06.2017 **Regionalverband Hochrhein – Bodensee (J)**
Bebauungsplanverfahren „Mattental“
Frühzeitige Beteiligung gern. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB

Der vorliegenden Stellungnahme des Referats 21 des Regierungspräsidiums Freiburg vom 26.06.2017 bzgl. der Bedarfsfrage schließe man sich an. Zudem werde folgendes angemerkt:

Weite Teile des geplanten Sondergebietes „Reiterhof“ ragten in einen im Regionalplan festgelegten schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft – Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Plansatz 3.2.5 des Regionalplan 2000). In diesen Gebieten habe der Hochwasserschutz Vorrang vor anderen konkurrierenden Raumnutzungen, Nutzungen und Maßnahmen, die die Überflutung durch Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss beeinträchtigen können, seien nicht zulässig.

Gemäß Plansatz 4.3.6.1 des Landesentwicklungsplans haben in den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang, insbesondere seien sie grundsätzlich von weiterer Bebauung freizuhalten.

Im Umweltbericht wurde fälschlicherweise der schutzbedürftige Bereich nach Plansatz 3.2.5 des Regionalplans als Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Plansatz 3.3.1 des Regionalplan 2000) dargestellt. Dies sei im weiteren Verfahren zu korrigieren bzw. entsprechend zu bewerten.

Nach Prüfung aller Unterlagen sei aus regionaler Sicht derzeit festzuhalten, dass Bedenken gegen die Planung aufgrund der Überschneidung mit dem schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft (Plansatz 3.2.5 des Regionalplan 2000) bestünden.

Die Festlegung der schutzbedürftigen Bereiche für die Wasserwirtschaft im Rahmen der Erstellung des Regionalplans (Satzungsbeschluss des Regionalplans: 1995) sei auf Grundlage der Angaben der Wasserwirtschaftsverwaltungen erfolgt. Inzwischen lägen mit den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) aktuellere Daten vor, die belegen, dass zumindest Teile der Planung im „HQ₁₀₀“ bzw. „HQ_{extrem}“. Den Unterlagen zum Bebauungsplan sei aufgrund dieses Sachverhaltes eine wasserwirtschaftliche Stellungnahme durch die BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH beigelegt worden.

Sollte seitens der zuständigen Wasserwirtschaftsverwaltung des Landkreises Lörrach der Planung zugestimmt und sollte auch nachgewiesen werden, dass die Erforderlichkeit des schutzbedürftigen Bereichs für die Wasserwirtschaft in diesem Bereich nicht mehr bestünde (z.B. aufgrund aktuellerer Daten bzw. neuerer Erkenntnisse) könnten die Bedenken ggfs. zurückgestellt werden.

Für Rückfragen stehe man gerne zur Verfügung.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Aus dem Gutachten von BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH zur Hochwasserthematik wird deutlich, dass den Belangen des Hochwasserschutzes umfassend Rechnung getragen wird. Die vor-

liegenden Planungen wurden mit dem Aufgabengebiet SG Wasser und Abwasser des LRA Lörrach abgestimmt.

30.06.2017 **ANUO – Aktionsgemeinschaft Natur- und Umweltschutz Oberbaden e.V. / Mitglied im Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (K)**

Bebauungsplanverfahren „Mattental“

Man danke für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben.

Die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belange seien nachvollziehbar abgearbeitet worden. Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft seien weitgehend sinnvoll. Sehr zu begrüßen sei, dass bei der externen Ausgleichsmaßnahme bereits Art und Zyklus des Unterhalts definiert wurde. Für das weitere Verfahren habe man folgende Anregungen:

- Ein möglicher Nährstoffeintrag ins Grundwasser durch Mist sei im Abschnitt 3.2.5.1 des Umweltberichtes angesprochen, aber beim Schutzgut Grundwasser nicht mehr als Auswirkung prognostiziert worden. Es empfehle sich, hier noch näher auf das Thema einzugehen (Stichwort Misthalle).
- Beim Schutzgut Grundwasser werde die Anpassung der Gebietsgrenzen des Wasserschutzgebietes erwähnt. Stehe dieses Verfahren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan oder erfolge es unabhängig davon?
- Ebenfalls im Umweltbericht abgehandelt werden sollte das Thema Beleuchtung. Im Umfeld von Gewässern finde sich ein erhöhtes Vorkommen von Insekten, die durch intensive Beleuchtung (Flutlicht, nächtliche Ausleuchtung des Reitstallgeländes) gefährdet sein könnten. Vorgaben im Bebauungsplan wären sinnvoll.
- Im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen wäre interessant, ob Möglichkeiten zur Offenlegung / Ausdolung des Moosgrabens untersucht wurden.
- Einerseits entfielen Weideflächen durch die Bebauung, andererseits wird der Bedarf an Weideflächen durch den Ausbau der Stallungen absehbar größer. Ein paar erläuternde Ausführungen dazu, wie dieses Problem gelöst werden soll, seien hilfreich - zumal damit auch Auswirkungen außerhalb des Bebauungsplans verbunden sein könnten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Mist wird auf entsprechenden Flächen so gelagert, dass kein Eintrag von Mistwasser in den Boden erfolgt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Regelungen zur Beleuchtung werden ebenfalls beigefügt.

Die Änderung des Wasserschutzgebietes erfolgt unabhängig vom Bebauungsplan und läuft bereits seit mehreren Jahren.

Eine Offenlegung des Moosgrabens war bislang nicht Thema als Ausgleichsmaßnahme, da die beschriebene Maßnahme gut passend erschien.

Der Umfang an Weideflächen reduziert sich durch die Verlagerung der Reitanlage. Gleichzeitig erhalten die Tiere gegenüber den heutigen Stallungen deutlich mehr Bewegungsfreiheit in der Box und auf angegliederten Paddocks bzw. Freilaufbereichen. Da nicht alle Pferde für Auslauf auf der Weide vorgesehen sind und ggfs. noch weitere Flächen gepachtet werden können, geht der Vorhabenträger von einer funktionierenden Weidewirtschaft aus.

14.07.2017 **Wasserverband Südliches Markgräflerland (L)**

Bebauungsplanverfahren „Mattental“

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

das Plangebiet liege im nördlichen Bereich innerhalb der Schutzzone 3 des aktuell gültigen Wasserschutzgebietes WSG 021 WV Südl. Markgräflerland Rümmingen. Die Maßgaben der zugehörigen Rechtsverordnung vom 29.08.1977 seien einzuhalten. Man verweise auf die Stellungnahme des Landratsamtes, Abt. Wasserversorgung/ Grundwasserschutz, Herrn Herma, in der auf die einzelnen Punkte näher eingegangen wird. Man schließe sich der Sichtweise des Landratsamtes an.

Das Schutzgebiet befinde sich aufgrund eines Runderlasses des Regierungspräsidiums Freiburg, wonach für Wasserschutzgebiete, für die noch kein hydrogeologisches Gutachten existiert, ein solches zu erstellen ist, in Überarbeitung.

Das Gutachten sei vom Landratsamt Lörrach am 24.05.1989 beim Geologischen Landesamt beauftragt worden.

Nach mehreren Zwischengutachten liege das hydrogeologische Abschlussgutachten seit Juni 2008 vor.

Nach Ausarbeitung der Unterlagen und mehrmaliger Änderungen wurde vom Wasserverband Südliches Markgräflerland der Antrag auf Schutzgebietsausweisung am 14.11.2016 an das LRA als untere Wasserbehörde gestellt.

Nach aktuellem Stand werde die Schutzzone III im Bereich Rümmingen verkleinert, sodass das Plangebiet zukünftig außerhalb der Wasserschutzzone liegen werde.

Maßgebend sei jedoch die derzeit gültige Rechtsverordnung.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan bildet die heute gültigen Grenzen der Schutzzonen ab.

29.06.2017 **Bürgermeisteramt Wittlingen, Landkreis Lörrach (M)**

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 1 BauGB

Bebauungsplanverfahren Mattental

aufgrund Veröffentlichung im Mitteilungsblatt sowie Berichterstattung in der Presse sei es im Rahmen zweier Sitzungen unseres Gemeinderates zu Erörterungen gekommen. In der Folge sei die Verwaltung beauftragt worden, eine Stellungnahme einzureichen. Ein Schreiben zur Beteiligung am Verfahren habe man nicht erhalten.

Bisher sei bekannt, dass die Errichtung und der Betrieb eines großflächigen Reiterhofes mit bis zu 100 Pferden zuzüglich Hotel und Ferienwohnungsanlage ca. 450 Meter von der gemeinschaftlichen Gemarkungsgrenze entfernt geplant sei. Aufgrund der beachtlichen Dimensionierung sei davon auszugehen, dass die Anlage überörtlicher Bedeutung habe.

Die mit der Betriebsaufnahme der Reiter-/Hotel-/Ferienwohnungsanlage einhergehende zusätzliche Belastung werde, so die Pferde nicht aus-

schließlich auf der dem Betrieb zugehörigen örtlichen Fläche geritten würden, zu einer beachtlichen Erhöhung des Konfliktpotentials auf den wenige hundert Meter vom Planungsgebiet entfernt liegenden Flächen der Gemarkung Wittlingen führen.

Besonders betroffen sehe man den schon bisher von Fußgängern, Radfahrern sowie Bewirtschaftern gleichermaßen stark genutzten, im Schnitt 2,50 Meter breiten Kandertalfuß-/ Radweg. Die Hauptverbindungsachse Basel-Kandern werde während der Wochentage u.a. von Schülern sowie Pendlern und am Wochenende vielfach von Spaziergängern (oft Familien) genutzt.

Die rd. 200 Meter nördlich der Gemarkungsgrenze entfernt liegenden bestehenden Sportplätze des die drei Gemeinden versorgenden Fußballvereins würden nahezu täglich bespielt werden. U.a. trainierten 21 Kinder- und Jugendmannschaften auf den Sportflächen, von welchen ein nicht unerheblicher Teil aus Rümmingen komme. Die Zufahrt erfolge über den Breitmattenweg, welcher als Sackgasse ausgeformt sei. Zu den erwähnten Nutzern des Kandertalweges kämen in diesem (durchschnittlich 4,70 m breiten) Abschnitt Kraftfahrzeuge hinzu. Bei Spielen werde das Fahrbahnbankett als Parkfläche genutzt. Östlich grenze die Bahntrasse an, welche aktuell von einer Museumsbahn befahren werde. Ein zu dieser Gemengelage hinzu tretender steigender Reitbetrieb würde die Problematik erheblich verschärfen.

Bereits bisher gebe es zum Reitbetrieb, welcher von Rümminger Gemarkung stamme, Beschwerden. So sei im Bereich Steinbachgrabenweg/Kandertalweg von Nutzern mehrfach Pferdekothaufen beanstandet und neben hygienischen Gründen eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer vorgetragen worden. Im Rahmen von Niederschlägen würden die entstandenen Schlämme in den angrenzenden Steinbachgraben und in die im Landschaftsschutzgebiet fließende Kander eingetragen, so dass es zu Gewässerverunreinigungen komme.

Die Nutzung des Gewässerbettes zur Querung der Kander bzw. abschnittsweise als Reitweg schädige/töte Kleinstlebewesen, was auch Auswirkungen auf die Fischpopulation habe.

Lt. Recherche würden pro Pferd 20 bis 35 kg Mist (Kot, Harn, Strohanteil) anfallen. Bei bis zu 100 Pferden errechne sich eine beachtliche Jahresmenge. Ob die vom Betreiber zur Verfügung stellbaren Flächen für diese hohe Zahl (Reitbetrieb, Nahrungsgrundlage etc.) die rechtlichen Normen erfülle, bedürfe der Prüfung.

Der Gemeinderat gehe davon aus, dass die beabsichtigte massive Erhöhung der Haltung von Pferden auf der übersichtlichen Fläche sowie deren Folgen sich belastend auf den umgebenden Naturhaushalt sowie den sich ständig dichter besiedelnden Lebensraum auswirken würden. In die Schutzgüter würde entsprechend stark eingegriffen werden. Man gehe davon aus, dass hinsichtlich des Wasserschutzgebietes der Wasserverband Südliches Markgräflerland gehört werde.

Zum Ziel der für uns nachvollziehbaren Auslagerung eines bestehenden Betriebs komme eine massive Ausweitung der Pferdehaltung zuzüglich einer neuen Hotel-/Ferienanlage neu hinzu.

Im örtlichen Hotel Sonne würden 12 sanierte Zimmer und 2 Suiten angebo-

ten. Im nahe gelegenen Lörrach nehme dieser Tage ein Hotel und Boardinghaus mit 178 Zimmern und Suiten auf 20 Etagen seinen Betrieb auf. Mit Blick auf die bereits bestehenden Kapazitäten im Kander-/Wiesental sowie in den benachbarten Räumen sei im Gemeinderat eine Bedarfsanalyse angesprochen worden.

In einer Gesamtschau würden die drei Betriebe u.a. auch zusätzlichen beachtlichen Ziel- und Quellverkehr verursachen, was zu weiteren Belastungen führe. Mit Blick auf die von Rümplingen geforderte Umgehungsstraße sowie das in den vergangenen Jahren generierte beachtliche Wachstum der Siedlungsfläche erscheine dies problematisch.

Anzumerken bleibe, dass nach den vor einigen Monaten angestoßenen Planungen die Kommunen des Kandertals in den nächsten Jahren einem ständig wachsenden Siedlungsdruck zur Entlastung der benachbarten urbanen Räume (insbesondere Basel) ausgesetzt seien (Entwicklungssachse Kandertal). Zu den bisherigen, u.a. auch die Landwirtschafts-/Erholungs-/Waldwege sowie Freizeitanlagen Nutzenden würden in naher Zukunft in erheblichem Umfang weitere Menschen in signifikantem Umfang hinzukommen.

Der Gemeinderat habe sich deshalb mit den Fragestellungen beschäftigt, was könnte und was wollte man den uns umgebenden noch verbliebenen restlichen natürlichen Lebensräumen zumuten und was nicht. Wo wollte und könnte man maßvoll weiterentwickeln. Was verkrafte u.a. unsere örtliche Infrastruktur incl. der Verkehrs-/Erholungs-/Waldwege. Wie gelinge es ein einvernehmliches, von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägtes Zusammenleben zu fördern.

Stellungnahme:

Nach der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde die maximal zulässige Größe des Betriebs reduziert. Die nun vorgesehenen 79 Großpferde stellen gegenüber dem bisherigen Bestand (ca. 55 Tiere) eine maßvolle Weiterentwicklung dar. Die geringere Vergrößerung hat mehrere Vorteile:

Die Größe der notwendigen Stallungen und Anlagen konnte reduziert werden, daher wird die gesamte Reitanlage kompakter. Dies verkleinert den Eingriff in den Landschaftsraum ebenso wie das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Zuletzt reduzieren sich auch die Mengen an Mist die anfallen und verteilt werden müssen. Die zur Verfügung stehende Lagefläche für Mist wurde mit dem Landratsamt Lörrach abgestimmt.

Die ursprünglich vorgesehenen Ferienwohnungen entfallen aufgrund von städtebaulichen und raumordnerischen Bedenken.

Durch die überarbeitete Planung kann auf einen Großteil der geäußerten Bedenken eingegangen werden, die Bauleitplanung ist jedoch nicht dazu geeignet, das Fehlverhalten einzelner Reiter zu korrigieren. Der Vorhabenträger wird jedoch auf seine Einsteller einwirken, künftig mit der gebotenen Sorgfalt zu reiten.

Lörrach, den 03.07.2018


Stephan Färber, Stadtplaner
STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Rümmingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften „Mattental“

Anregungen / Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, mit Stellungnahme des Bebauungsplaners und ggfs.
Beschlussvorschlag

als Vorlage für die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 25. Juli 2018
(Anlage zur Verwaltungsvorlage)

Teil B Zusammenfassung der meistgenannten Bedenken und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

1. Die von Bürgern veröffentlichte 3D-Skizze des Plangebiets

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Die veröffentlichte Darstellung der Reitanlage ist nicht korrekt, da dort Flachdächer und keine geneigten Dächer dargestellt werden. Dies hat zur Folge, dass die festgesetzten Firsthöhen, die nur am First zutreffen, auf die gesamte Dachfläche aufgezogen wurden. Dies macht beispielsweise an der Traufe der Reithalle 10 Meter Höhendifferenz aus, da eine maximale Traufhöhe von nur sechs Metern zulässig war. Dadurch wird ein völlig anderer räumlicher Eindruck erzeugt, als es in den Darstellungen der Fall ist.

2. Grundwasser

Das geplante Vorhaben liege auf der Nordseite größtenteils in der Trinkwasser-Schutzzone III. Die geplante Offenstallanlage solle schon ca. 30 Meter neben dem Pumphäuschen beginnen.

Das Wasser aus der Niederzone sei gemäß einer Wasserentnahme vom 26.04.2016 mit 25,2mg/l Nitrat versetzt. Das Wasserschutzgebiet in der Niederzone sei vom LRA Lörrach als Problembereich deklariert.

Zum Vergleich: Der zweite Rümmlinger Brunnen in der Hochlage weise eine Nitratbelastung von nur 10,1mg/l auf.

Durch die Verlegung des Reiterhofes, genau in den Einzugsbereich des Brunnens in der Niederzone sei zu befürchten dass die Trinkwasserqualität weiter massiv abnehme und ggfs. die Grenzwerte sogar überschritten würden. Über 100 Pferde mit ihren Kot- und Urinausscheidungen würden einen massiven Eintrag in den Boden leisten, der allen Bürgern, die aus diesem Brunnen versorgt werden, ein schlechteres Trinkwasser bringen würde. Ebenfalls fände durch die geplante Bebauung eine massive Versiegelung großer Flächen im Trinkwassereinzugsgebiet statt.

Sollte aus Fließrichtungsgründen der Rümmlinger Brunnen nicht unmittelbar betroffen sein, müsse man davon ausgehen, dass an irgendeiner anderen Stelle das Wasser dann verschlechtert werden würde. In Zeiten, in denen verstärkt auf Umweltschutz geachtet werde – und werden müsse – sei das nicht mehr tragbar.

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Die Paddocks (Auslaufläche) der Offenställe liegen mehr als 50 Meter vom Brunnen Gebäude entfernt.

Die Stallungen selbst führen zu keiner erhöhten Belastung gegenüber dem heutigen Stand, da die Flächen bereits heute zum Weiden von Pferden genutzt werden. Die Stallungen sowie die Misthalle werden mit betonierten Bodenplatten versehen, sodass kein Mistwasser in den Untergrund sickert. Freiflächen werden regelmäßig abgesammelt.

Nach damaligen Berechnungen des Landratsamts wurden für 85 Großpferde bei einer Lagerdauer von 6 Monaten 625 m³ Festmist anfallen. Neu sind jedoch max. 79 Großpferde geplant. Im Rahmen der Baugenehmigung setzt die Baurechtsbehörde technische Regelungen zum Trinkwasserschutz fest.

Insgesamt wird das Vorhaben von der Wasserrechtsbehörde nicht als kritisch für den Grundwasserschutz eingeschätzt, da es sich im Unterstrombereich des Brunnens befindet. Weiterhin läuft beim LRA Lörrach (seit 2008) unabhängig von der Bebauungsplanung ein Änderungsverfahren zum Neuzuschnitt mehrerer Wasserschutzgebiete, darunter auch das vom Bebauungsplan „Mattental“ betroffene. Nach bisheriger Kenntnis gehen wir davon aus, dass die bisherige Zone III verkleinert wird. Der Bebauungsplan hält aber die heutigen – größeren – Gebietsgrenzen des WSG ein.

Es kommt zu einer Versiegelung von Böden, dem soll aber mit Ausgleichsmaßnahmen sowie Dachbegrünung begegnet werden.

3. Hochwasser

In der Vergangenheit sei immer klar gewesen, dass das Mattental nicht bebaut werden könne, da im Trinkwasserschutzgebiet gelegen und hochwassergefährdet. Die 100-Jahre-Hochwasserlinie schlängele sich durch die geplante Bebauung. In den vergangenen Jahren hätten in Deutschland Gemeinden erkennen müssen, dass die Hochwasserlinien der letzten 100 Jahre nicht mehr als Maß für die Planung herhalten könnten.

In Zeiten von Klimawandel und sich permanent verstärkender Klimaextreme ziehe die Natur die Hochwasserlinien neu. So seien beispielweise an Oder und Elbe bei den letzten Hochwassern Baugebiete überflutet worden, die von den dortigen Behörden bedenkenlos genehmigt worden waren.

Eine Überflutung des geplanten Reithofes würde durch die dort stehenden und gelagerten Materialien das stehende Wasser massiv verunreinigen. Dieses Wasser dringe in die Böden ein, würde sie kontaminieren und auch das Trinkwasser des nahen Brunnens verunreinigen. Bei höherer Fließgeschwindigkeit würde alles ins Gewerbegebiet geschwemmt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Die im Bebauungsplan dargestellte Anschlaglinie für das HQ₁₀₀ (statistisches hundertjähriges Hochwasser) wurde im Rahmen der Hochwassergefahrenkarten durch das Regierungspräsidium Freiburg 2012/2013 erstellt und durch das Fachbüro Björnsen für den Bebauungsplan geprüft.

Der geplante Reiterhof wird geringfügig auf Höhe des Mattentalweges angehoben, sodass er von einem HQ₁₀₀ nicht betroffen sein wird. Die Parkplätze werden hochwasserangepasst erstellt. Die im Gutachten festgestellte leichte Erhöhung des Einstaus (Höhe des Wasserspiegels) spielt sich ausschließlich auf durch den Reiterhof genutzten Flächen ab. Die vorgesehene

Ausgleichsmaßnahme, die zusätzlichen Retentionsraum schafft, wurde in der Berechnung noch nicht berücksichtigt.

Die Maßgaben des Hochwasser-Risikomanagements des Landes werden berücksichtigt. Einen Schutz gegen jedes – noch so extreme – Hochwasser gibt es in der Realität nicht, daher zielt das Land Baden-Württemberg auf die Sicherung der HQ₁₀₀-Bereiche.

4. Naherholung

Das Mattental sei heute für viele Bürger ein Naherholungsgebiet. Am Wochenende sehe man viele Leute laufen, joggen oder mit ihren Hunden in der wunderbaren Landschaft spazieren gehen. Aus Sicht der Einwanderer sei das Mattental ein wunderbares Rückzugsgebiet für verkehrs- und lärmgeplagte Bürger, das Filetstückchen der Gemeinde sozusagen.

Dieses Filetstückchen solle nun zu großen Teilen massiv überbaut und versiegelt werden. Der malerische Mattentalweg solle teilweise zu einer breiten Verkehrsstraße ausgebaut werden. Das Gebiet werde dadurch seine Funktion als Naherholungsgebiet verlieren.

Das Mattental gehöre seit Jahrhunderten zur Rümminger Identität, sei auf dem unteren Teil des Dorfwappens dargestellt und eines der schönsten verbliebenen Flusstäler in der Gegend. Auch Tiere würden ihr Refugium verlieren. Es würden in dem angeordneten Baugebiet Störche, Falken und andere Vögel gesehen, die einen Teil ihres Reservats verlieren würden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Das Mattental stellt ein Naherholungsgebiet dar, welches im Bereich des Plangebiets eine deutliche Prägung als intensiv genutztes Areal zur Pferdehaltung aufweist. Die zahlreichen Koppeln, Weiden und dafür nötigen Zäune verdeutlichen dies.

Der Ausbau des Mattentalwegs auf einer Länge von ca. 150 Metern auf eine Breite von 5,50 Metern (dies ist ein Meter breiter als heute) stellt keinesfalls eine „breite Verkehrsstraße“ dar, die auf dem Sportplätzen spielende Kinder gefährden würde. Hier soll ausschließlich Zielverkehr zum Reiterhof geführt werden. Es soll sichergestellt werden, dass der Mattentalweg kein „Schleichweg“ für den überörtlichen Verkehr wird.

Die Planung stellt einen Eingriff in das Schutzgut Landschaft / Naherholung dar – dennoch ist zu beachten, wie beengt die Nachbarschaft des Reiterhofs heute ist.

Die Zugänglichkeit des Mattentalweges für die Öffentlichkeit bleibt erhalten. Durch die komplette Verlagerung des Reitbetriebs nach Westen entfällt die bisherige Beeinträchtigung des Radweges entlang der Kandertalbahn durch Anlieferverkehr und Reiter.

5. Verkehr – Stellungnahme einiger Bürger:

An den Sportplätzen spielten viele Kinder und Jugendliche Fußball, Beach Volleyball oder Tennis. Es sei heute ein schönes und sicheres Sportgelände, an dem man seine Kinder auch ohne Aufsicht Sport treiben lassen könne. Wenn hier künftig eine zweispurige Straße mit entsprechendem Verkehr vorbeigehe, könne die Sicherheit der Kinder nicht mehr gewährleistet werden.

Das Sportgelände würde an Attraktivität verlieren. Außerdem müsste ein hoher Ballfangzaun zum Mattentalweg hin gebaut werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Im Bereich der Sportplätze erweckt die Straße aufgrund der heute vorhandenen ungegliederten Parkplätze einen deutlich breiteren Eindruck als die geplanten 5,50 Meter. Der zusätzliche Verkehr beschränkt sich auf Zielverkehr zum Reiterhof und wird sich – bei den nun festgesetzten max. 79 Tieren – in einem Rahmen bewegen, in dem keine größeren Gefahren für Kinder auf den Sportplätzen zu erwarten sind. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die Hauptstraße und damit auch der Ortskern von Rümplingen von Verkehr entlastet wird, wenn der Reiterhof aus der Ortslage in das Mattental verlagert wird.

In wieweit ein Ballfangzaun notwendig ist, bleibt zu prüfen; die anfallenden Kosten für den Zaun können ggfs. in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden zwecks Kostenerstattung.

Die südlichen Parkplätze entlang des Mattentalweges sollen dem ruhenden Verkehr des Sportplatzes zur Verfügung stehen und nicht dem Reiterhof.

6. Geruch

Gegen einen geplanten landwirtschaftlichen Betrieb oder dessen Ausweitung auf ein Nachbargrundstück könne der Eigentümer eines Grundstückes vorgehen, wenn der Betrieb mit Sicherheit unzulässig sei, das hieße erhebliche und nicht ortsübliche Geruchs- oder Lärmeinwirkungen zur Folge habe.

Hierzu sei die VDI-Richtlinie 3474 Emissionsminderung Tierhaltung Geruchsstoffe heranzuziehen.

Das Anwenden der VDI-Richtlinie basiere auf dem Bundesemissionsschutzgesetz. Das Ziel sei die Minderung von Emissionen in der Tierhaltung und Schutz vor erheblichen Belästigungen. Die VDI-Richtlinien beschreibe den Stand der Technik in der Tierhaltung, gebe Hinweise zur Minderung von Emissionen und beinhalten Regelungen zum Abstand zwischen der Tierhaltungsanlage und der Wohnbebauung bzw. anderen Bebauungen.

Aus der VDI Richtlinie 3474 E lasse sich ableiten, dass bei einem Pferdestall mit 14 Pferden ein Abstand von 40 – 80 Meter zur Bebauung einzuhalten sei. 40 Meter für die Pferdehaltung, 80 Meter für die Dungele. Alleine die geplante Dungele befinde sich in einem Abstand von ca. 20 Meter von der Wohnbebauung und sei somit nicht genehmigungsfähig.

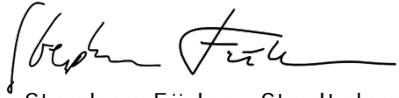
Der Mattentalweg sei ca. 100 Meter von der Wohnbebauung entfernt, somit sei die komplette Planung in einem Abstand von unter 100 Meter zur Wohnbebauung. Nach Prüfung der VDI – Richtlinien und Vergleichen von Gerichtsurteilen kommen die Einwender zu dem Schluss, dass das gesamte Bauvorhaben unzulässig und somit nicht genehmigungsfähig sei.

Stellungnahme des Bebauungsplaners

Zur Absicherung der Anwohner, dass es zu keinen übermäßigen Beeinträchtigungen durch Gerüche kommt, wurde in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Lohmeyer der städtebauliche Entwurf überarbeitet und dazu eine Geruchsimmissionsprognose erstellt.

Dies legt dar, dass mit er reduzierten Anzahl von max. 79 Großpferden sowie der teilweise ausgelagerten Mistlege die relevanten Grenzwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) eingehalten werden. Die Prognose ist dem Bebauungsplan beigefügt und wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.

Lörrach, den 03.07.2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stephan Färber', written in a cursive style.

Stephan Färber, Stadtplaner
STADTBAU LÖRRACH

Gemeinde Rümmingen

Bebauungsplan der Innenentwicklung und Örtliche Bauvorschriften „Mattental“

Anregungen / Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, mit Stellungnahme des Bebauungsplaners und ggfs. Be-
schlussvorschlag

als Vorlage für die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 25. Juli 2018
(Anlage zur Verwaltungsvorlage)

Teil C Stellungnahmen von Privatpersonen und –Institutionen

23.06.2017 Bürger 1

Schreiben von Herrn Anwalt Foege vom 23.06.2017 (1)

Er sei beauftragt, die Anregungen und Bedenken zu bündeln und vorzutragen.

1. Formales

Ein kompletter Satz der Offenlage liege in digitaler Form vor.

Es sei zu rügen, dass im Rahmen der vorzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nur ein Vorentwurf zum Umweltbericht sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung des Herrn Georg Kunz und die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme der Björnsen Beratende Ingenieure GmbH den Unterlagen beigelegt seien.

Aus der Ziff. 8 der Begründung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften (Seiten 18 und 19) sei zu entnehmen, dass Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergänzt würde. Es sei davon auszugehen, dass die Behörden-Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange noch nicht vorliegen würden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit wäre dies hilfreich, da sich die Bürger auf die Stellungnahmen von Fachbehörden und unabhängige Stellen beziehen könnten. Der Umfang der Anregungen und Bedenken könne dann auf die persönliche Betroffenheit reduziert werden. Da dies nicht der Fall sei, würden sich die hier vertretenden Beteiligten veranlasst sehen, auch diesbezüglich ihre Argumente vorzutragen. Eine weitere Offenlage würde deshalb erforderlich sein.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Da sich das Planverfahren im Stadium der frühzeitigen Beteiligung befindet, können die Unterlagen nur als Vorentwurf vorliegen. In diesem Stadium soll über die „allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ (Zitat §3 (1) BauGB) informiert werden. Die spätere formale Offenlage ist ohnehin obligatorisch.

Bestehende Bauleitpläne und planerische Perspektiven

2. Flächennutzungsplan

Soweit das Plangebiet westlich der Bahnlinie liege, sei es im FNP des GVV „Vorderes Kandertal“ als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Ob und in welchem Umfang dieser FNP abgeändert werden könne, welche Vorbereitungen diesbezüglich bereits getroffen wurden, sei aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Seite 7 der Begründung enthalte lediglich den Hinweis auf die erforderliche Abänderung. Die kommunalpolitische Grundentscheidung sei noch nicht einmal in die Wege geleitet. Außer dem Hinweis auf die erforderliche Änderung des FNP's sei kein Bezug auf dessen Festsetzung und Ziele aus der Begründung ersichtlich.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das ist korrekt, da es im Parallelverfahren möglich und üblich ist, den FNP einen Verfahrensschritt nach dem Bebauungsplan „nachzuziehen“.

Agglomerationsprogramm-Korridorprozess

Das Plangebiet müsse in Bezug gesetzt werden zu den regionalen Planungen, wie sie seitens der beteiligten Gebietskörperschaften im Rahmen des Agglomerationsprogramm in Basel, 3. Generation (AP 3), Teil 5 Korridor Oberrhein / Kandertal, einvernehmlich zwischen den Beteiligten trinational formuliert worden seien und wie sie dem Schweizerischen Bund als Regionalplanung zur Mitfinanzierung vorgelegt wurden.

Diese Perspektivplanung gehe davon aus, dass auch in Zukunft die Metropolregion um Basel prosperiere, dass deshalb Verkehrs- und Siedlungsplanungen auf dieses Zentrum ausgerichtet sein müssen.

Im Rahmen eines Korridorprozesses Oberrhein / Kandertal, in dem Rümmingen zum äußeren Korridor gehöre, sollten die Siedlungsflächen in einem 1.000 Meter Radius um mögliche S-Bahn-Haltestellen geplant werden (Karte aus AP, Anlage2). Die Chancen von Rümmingen im Rahmen des Korridorprozesses eine S-Bahn-Haltestelle zu erhalten, seien von der weiteren Entwicklung des Ortes, insbesondere der Bevölkerungszahl abhängig.

In der Balance zwischen Entwicklung und Schonung gelte es behutsam mit den wertvollen Landschaftswerten umzugehen und eine Siedlungsentwicklung zu finden, die das Ortszentrum um den Haltepunkt der Schienenanbindung entwickle. Insoweit würden die hier Beteiligten davon ausgehen, dass das Bebauungsplanverfahren „Mattental“ diesem Ziel entgegenstehen und nicht weiter verfolgt werden solle.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Beim Korridorbericht handelt es sich um eine nichteingeführte öffentliche Planung. Er skizziert mögliche Entwicklungsszenarien, löst aber gleichzeitig die sich hieraus ergebenden Fragen nicht: Wenn eine Siedlungsentwicklung an denkbaren S-Bahn-Halten vorgeschlagen wird, fehlt eine Aussage, wie dies ohne Funktionsverlust für die bestehenden historischen Ortskerne passieren kann. Die Gemeinden im Kandertal haben nicht die Größe, die mehrere Zentren in einer Gemeinde zuließen. Solange grundsätzliche Fragestellungen zur Ortsentwicklung nicht beantwortet und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung verankert sind, können Entwicklungen in der Gemeinde nicht auf Jahre hinaus blockiert werden.

Regionalplan

Das Zukunftsbild des Agglomerationsprogramms zeichne eine Raumstruktur, die auch im Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee (RVHB) niedergelegt sei. Auch danach werde das Kandertal und damit auch der Raum Rümmingen von einer ländlichen Entwicklungsachse Kandertal in einen Siedlungskorridor transferieren, der auf die Zentrale Basel gerichtet sei. Diese Entwicklung setze einerseits die Entwicklung der Kandertalbahn zu einem Mobilitätssystem und andererseits einen Ausbau der Wohnsiedlungen im Perimeter von 1.000 Metern um die Haltepunkte voraus.

Das hier vorgesehene großflächige Sondergebiet für reitsportliche Anlagen, verbunden mit Kleinhotellerie und Bauten für reitsportliche Events stünde wegen seines immensen Flächenverbrauchs einer vom Agglomerationsprogramm und RVHB prognostizierten Siedlungsentwicklung in den Korridoren entgegen.

Insoweit müsse in der Tat bei der Abwägung die auf Seite 5 der Begründung angeführte Planungsalternative ernsthaft geprüft werden. Das Abwandern des „Betriebes“ Reiterhof in eine andere Gemeinde sei den Entwicklungschancen von Rümmingen als Wohngemeinde gegenüber zu stellen. Die Aussiedlung eines störenden Betriebes aus dem innerörtlichen Bereich ließe dort Bebauungsmöglichkeiten entstehen. Dem zweifelhaften Vorteil der Ansiedlung eines kleinen Hotels, einer großen Reithalle und weiterer Nebengebäuden stünde die langfristige bauliche Entwicklung des Ortes gegenüber. Letzterer sei der Vorzug zu geben.

Die Zukunft Rümmingens werde von den Beteiligten eher in einer Realisierung des Korridorprozesses als in einer Ausweitung der reitsportlichen Anlage mit angedachten 100 Unterbringungsplätzen für Pferde mit sehr erheblichem Geländeverbrauch westlich der Kandertalbahn gesehen.

In die Abwägung der Entwicklungsperspektiven für Rümmingen habe nicht zuletzt mit einzugehen, dass die den Gemeinden zufließenden Landeszuschüsse nicht nach Pferden, die in der Gemeinde gepflegt werden, sondern nach Einwohnern bemessen würden. Die jetzige Planung sei für Rümmingen nicht zukunftsweisend.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das Zukunftsbild aus dem Agglo-Programm zeigt eine Entwicklungsmöglichkeit auf. Diese ist im rechtswirksamen Regionalplan bislang nicht enthalten.

Auch wenn ein Ort die genannte Funktionszuweisung trägt, sollte er dennoch als funktionierende ländliche Gemeinde erhalten bleiben und nicht zu einem reinen Wohnstandort (Stichwort: „Schlafstadt“) entwickelt werden. Wenn sich Chancen bieten, örtliche Betriebe vor Ort zu halten, sollten diese entsprechend ergriffen werden.

Die Gemeinde finanziert sich nicht nur über Schlüsselzuweisungen des Landes pro Einwohner, die Gewerbesteuer stellt ebenfalls eine bedeutende Größe dar.

Die Entwicklung des Reiterhofes hilft dem Ort auch bei der Stärkung des Tourismus.

Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“

Das vom Gemeinderat am 25.07.2011 beschlossene Entwicklungskonzept Rümmingen 2025 nähme Bezug auf den Regionalplan 2000 des RVHB. Danach sei Rümmingen als „Siedlungsbereich innerhalb der Entwicklungsachse“ mit der Funktionszuweisung „Wohnen“ ausgewiesen. Die jetzt vorgelegte Planung entspräche diesen Zielen nicht.

Im Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“ sei ein Leitbild für die weitere integrierte und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde beschlossen worden. Ausgehend von einer abnehmenden Bevölkerung (trotz Überbauung des Tonwerke-Areals) werde die Notwendigkeit erkannt, hier gegen zu steuern. Die Lage der Trasse der Kandertalbahn werde als deutlich abseits der Siedlungskerne“ auch für Rümmingen diagnostiziert. Zur Regio-S-Bahn werde auf das damals ausstehende Gutachten des Büros RAPP Trans Basel (Machbarkeitsstudie) verwiesen. Inzwischen hätten sich, wie oben dargelegt, die planerischen und perspektivischen Verhältnisse geändert. Die Lösung werde im Korridorprozess, wie oben beschrieben, gesucht.

Ob die Gemeinde eine Änderung des FNP bezüglich des jetzt überplanten Gebietes mit dem Regierungspräsidium oder dem Landratsamt im Hinblick auf eine Nutzung für Wohnbau geführt habe, erscheine fraglich, jedenfalls sei bei den Abwägungsgesichtspunkten, die die Begründung zum Bebauungsplan beinhalten, hiervon nicht die Rede. Dieser sei vielmehr auf einen einzigen Betrieb und im Wesentlichen auf einen Eigentümer ausgerichtet. Zusammenfassend bleibe also festzuhalten, dass das jetzt überplante Gebiet nicht aus dem Entwicklungskonzept „Rümmingen 2025“ entwickelt sei.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Lage der Bahntrasse abseits des Siedlungskörpers ist nach wie vor unverändert, auch der Korridorprozess hat dies nicht gelöst (vgl. entsprechende Stellungnahme des Planers).

Das Entwicklungskonzept Rümmingen 2025 befasst sich nicht nur mit der Weiterentwicklung des Wohnstandortes, es regt auch an, zu geeigneter Zeit weitere gewerbliche Flächen zu entwickeln sowie die Standortsicherung ortsansässiger Firmen. Darüber hinaus wird im Konzept auch ein Ausbau des Tourismus angeregt.

3. Öffentlich-rechtliche Gesichtspunkte

Grundwassergefährdung

Die derzeit –soweit nicht bereits jetzt durch Pferde zertrampelt, restliche vorhandene grüne Umwelt werde sich weiter in eine mit weitgehend künstliche Oberfläche versehene Bewirtschaftungsfläche für Pferdefläche verwandeln.

Bereits jetzt sei die Grasnarbe in dem Bereich, in dem Pferde laufen, weitgehend zerstört mit der fatalen Folge, dass sich Oberflächenwasser (Regen) mit Mist und Gülle mische und absickere. Der Sickerungspuffer der Grasnarbe mit der Möglichkeit, dass Gülle sich chemisch an der Oberfläche zersetze, sei weitgehend zerstört.

Bisher werde bereits gegen die Grundsätze des Wasserschutzes (WSG III) anscheinend sanktionslos verstoßen. Dauergrasland sei umgebrochen, Sandboden aufgebracht worden. Tonnenweise sei Schotter und Sand für die Fundamentierung von Pferdeboxen ausgebreitet worden.

Bereits jetzt weise der zum Wasserverband Südliches Markgräflerland gehörende Brunnen auf Gemarkung Rümmingen-Niederzone einen Nitratgehalt von 25,2 mg/l auf. Er liege abgesehen von Istein und Efringen und den dortigen Brunnen an der Spitze der Nitratbelastungen. Das Landratsamt habe ihn deshalb als Risikobrunnen eingestuft.

Auch wenn die von den angedachten 100 Pferden kommende Gülle nicht insgesamt auf der Gemarkung Rümmingen ausgebracht werden würde, da für den Betrieb der reitsportlichen Anlage auch Flächen in anderen Gemeinden in denen Gülle ausgebracht werde, herangezogen werden kön-

nen, so sei doch insgesamt bei einer knappen Verdoppelung der Pferdezahl von einer quasi Verdoppelung der Emissionen durch Gülle und damit erhöhtem Ausbringen derselben mit Folgen für das Grundwasser zu rechnen.

Bei einer Gesamtbewertung und Abwägung der privaten gegenüber den öffentlichen Interessen werde es nicht darauf ankommen, um wieviel der Nitratwert beim Brunnen Rümzingen-Niederfeld steige, sondern darauf, um wieviel die Belastung im näheren Umfeld insgesamt steige. Die Ansiedlung großflächiger Landwirtschaftsbetriebe, die sich in Richtung Massentierhaltung bewegen, werde deshalb kritisch gesehen. Ihre Umweltverträglichkeit im engen Siedlungsraum des Vorderen Kandertals müsse deshalb besonders geprüft werden.

Da eine Stellungnahme der Fachbehörde noch nicht vorliege, könne auch auf deren weitere Gesichtspunkte hier nicht eingegangen werden. Das vorgelegte Gutachten des Büros Georg Kunz bezeichne sich selbst als „Vorentwurf“ zum Umweltbericht. Der eigene Anspruch des Gutachtens zeige, dass es ergänzungsbedürftig sei. Eine Beurteilung durch die Öffentlichkeit könne deshalb nicht zu einem „o.k.“ führen.

Eine auf dem Sondergebiet liegende Abwasserreinigung sei nicht geplant, sie sei jedoch nicht zuletzt auf Grund der nachstehend beschriebenen Hochwasserrisiken dringend erforderlich, zumal auch das Niederschlagswasser von Reiterhofflächen als stark kontaminiert gelten würde.

Zusammenfassend würde ein Beteiligter es auf den Punkt bringen.

„Wasser sei ein Menschenrecht, das nicht mit Pferdefüßen getreten werden dürfe“

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Ob bisher Vorschriften des Gewässerschutzes verletzt wurden, ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Der Eintrag von Nitrat wird auf den Flächen des Reiterhofes selbst rückläufig sein, da die Stallungen und die Misthalle mit betonierten Bodenplatten versehen sein werden, sodass dort kein Mistwasser in den Boden sickert. Weitere Ausführungen siehe unter Abschnitt B2.

Der Betrieb wird im Zuge des Planverfahrens darlegen, wie mit der erwarteten Menge an Mist (625 m³ für 85 Pferde innerhalb von 6 Monaten; Angabe des Landratsamts Lörrach) umgegangen wird, um die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Weiterhin wurde die Menge an zulässigem Tierbestand auf 79 Großpferde reduziert.

Grundsätzlich hat der Gesetzgeber für das Ausbringen von Mist und Gülle Regelungen erlassen, die von der Landwirtschaft im Rahmen der „guten landwirtschaftlichen Praxis“ einzuhalten sind. Daher hat der Gesetzgeber im Rahmen der Landwirtschaftsgesetze und nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu reagieren, um die bundesweite Problematik der Grundwasserbelastung in den Griff zu bekommen.

Hochwasserrisiken

Das Plangebiet liege innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des südlich des Gebietes gelegenen, teilweise verdolten, Moosgrabens (Wasserwirtschaftliche Stellungnahme BCE). Sobald der Rohrquerschnitt die vom Ort her kommenden Wassermassen nicht mehr aufnehmen könne, sammle sich das Oberflächenwasser in einer Geländemulde östlich des Mattentalwegs, auch im zur Bebauung vorgesehenen Bereich. Würde dieses Gelände aufgeschüttet werden, um die geplanten baulichen Anlagen über den Höchststand eines Jahrhunderthochwassers zu heben,

würde der Wasserstand im übrigen Bereich steigen, d. h. bei den bestehenden Gebäuden an der Schallbacher Straße. Dies sei in die Betrachtung von BCE nicht aufgenommen worden.

Das Gutachten befasse sich nur mit dem Moosgraben. Es ließe nicht erkennen, welchen Einfluss das aufgeschüttete Gelände auf die Überflutungsfläche der Kander habe, obwohl diese über den Mattentalweg nach Osten hinausreiche.

Auf alle Fälle würden Retentionsflächen reduziert werden. Risiken der Überflutung sollten dadurch vermieden werden, dass der Mattentalweg zu einer Art Damm ausgebaut würde. Welche baulichen Risiken hier auf die Gemeinde als Straßenbaulastträger zukommen können, sei nicht geklärt. Welchen Unterbau der Mattentalweg erhalten müsse, um diese Hochwasserstaufunktion ausüben zu können, müsse ebenfalls geklärt werden, jedenfalls entstünden hier finanzielle Risiken, die über die Einholung eines straßenbautechnischen Gutachtens für den Mattentalweg zu klären seien. Die Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes zu den Hochwasserrisiken seien außerdem in doppelter Hinsicht ergänzungsbedürftig und dementsprechend fehlerhaft:

Einerseits reichten die Betrachtungen im Rahmen von Jahrhunderthochwassern angesichts der veränderten klimatischen Situation, die Starkregen und deutlich häufigeren Niederschlag mit sich gebracht haben, nicht aus. In den vergangenen Jahren wäre nahezu jährlich jedenfalls in kurzer Folge, mit Jahrhunderthochwassern zu rechnen. Der Maßstab sei deshalb nicht tauglich für die hier zu prüfende Planung. Eine spezifische Betrachtung der Situation der Kander sei zusätzlich erforderlich. Anhaltspunkte würden sich aus den Hochwasserschutzmaßnahmen ergeben, die kürzlich in Kandern realisiert wurden.

Andererseits sei unberücksichtigt geblieben, wie sich die Überflutungssituation an der Kander unter Berücksichtigung von Starkregen auf der Gemarkung Rümmingen, insbesondere am Hang, verändere, wenn also aufgrund entsprechender Niederschläge zur überfluteten verkleinerten Retentionsfläche der Kander erhebliche, nicht durch Regenrückhaltebecken gestoppte Wassermassen kämen. Die Betrachtung des Moosgrabens reiche hierzu nicht aus, was die Erfahrung den Beteiligten im Ziegelweg gelehrt habe.

Es sei damit zu rechnen, dass beim Zusammentreffen von Starkregen auf Gemarkung Rümmingen und Hochwasser der Kander die Retentionsflächen nicht ausreichen, ein Rückstau in die Kanalisation des Ortes erfolgen würde, weil die Abwasserabführung in den Leitungen des Abwasserverbandes nicht mehr funktionieren würde, mit der weiteren Folge, dass in den tiefer gelegenen Ortsteilen, zu denen unter anderem der Ziegelweg gehöre, die Kanalisation überlaufe und es zur Überschwemmungen auf Straßen, Garagen und Kellern kommen würde. Das Oberflächenwasser könne dann nicht mehr abfließen, weil die Kander Hochwasser führe.

Eine Verkleinerung der Retentionsflächen sei deshalb keinesfalls hinzunehmen. Zu rechnen sei insoweit mit einer Überflutung des Reiterhofes und einer Ausspülung von Sand, Mist und Gülle mit all den Risiken für die Verseuchung des Trinkwassers und des Oberflächenwassers durch Bakterien und Keime in die Kander.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das Gutachten von BCE befasst sich im Wesentlichen mit dem Moosgraben, weil

*dieser für die Wasseransammlungen östlich des Mattentalweges verantwortlich ist (siehe Gutachten Seite 5). Weiterhin heißt es in der Kurzzusammenfassung: „Die Retentionsbilanz des Bauvorhabens ist **ausgeglichen**. Es sind keine weiteren Maßnahmen zum Retentionsausgleich erforderlich.“ Es gehen keine Retentionsflächen verloren. Im Gegenteil: rechnet man die geplante Ausgleichsmaßnahme an der Kander mit ein, so entsteht zusätzlicher Retentionsraum.*

Da der Moosgraben und nicht die Kander Ursache für die Überschwemmungsthematik östlich des Mattentalweges sind, ist keinesfalls der Ausbau des Mattentalweges als Damm vorgesehen; darüber hinaus wäre dieser Gedanke keineswegs zielführend.

Über die festgesetzten Maßnahmen (Dachbegrünung sowie die Ausgleichsmaßnahme an der Kander) wird zunächst der Abfluss von Regenwasser verlangsamt. Das Retentionsbecken bietet dann noch zusätzliches Volumen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes vollumfänglich beachtet werden; die Planungen wurden in Rücksprache mit der Wasserbehörde des Landratsamts aufgestellt.

Zu weiteren Ausführungen zum Thema Hochwasser siehe die grundsätzlichen Erläuterungen im Rahmen der Abwägungsvorschläge.

Naturschutz

Der Naturraum westlich des Bebauungsgebietes bis zur Kander sei unter Schutz gestellt. Eine Vielzahl von typischen Amphibien lebe dort. Sie seien in der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Kunz GaLaPlan aufgeführt. Deren Wanderwege würden durch die jetzige Bebauung und teilweise Versiegelung beeinträchtigt. Ob insoweit Arten gefährdet wären, müsse der naturschutzrechtlichen Betrachtung der zuständigen Behörde überlassen werden. Deren Stellungnahme liege bedauerlicherweise nicht vor. Für die Anwohner, zu deren Freizeitwert eben auch diese Tierwelt gehöre, bestünde in deren Gefährdung auch eine Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität.

Bereits jetzt sei deutlich sichtbar, dass das derzeitige - durch die Pferdehaltung des Reitstalls Ludäscher - bereits gestörte aber dennoch einigermaßen intakte ökologische Gleichgewicht im Mattental bis zur Kander und darüber hinaus im Landschaftsschutzgebiet massiv gestört werden würde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt. Dies entspricht dem üblichen Vorgehen

Betriebskonzept

Die Beteiligten hätten große Skepsis gegenüber den Versprechungen des zukünftigen Investors bezüglich seines Betriebskonzeptes. Dies rühre nicht zuletzt daher, dass sie über die baurechtliche Genehmigung der diversen Anlagen im jetzigen Außenbereich nicht informiert seien. Wann diese von wem genehmigt worden seien, wäre zu erläutern. Angrenzer-Benachrichtigungen seien nicht versandt worden.

Die Projektierung der Reitanlage sei nicht schlüssig. Ob der Raum für die Haltung von 100 Pferden unter fachlichen Gesichtspunkten ausreichen dimensioniert sei, erscheine nach Blick in die diesbezügliche Fachliteratur fraglich.

Auf die Grundsätze zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich – Außenbereichserlass – sei verwiesen. Bei landwirtschaftlicher Pensionspferdehaltung sei die Voraussetzung der überwiegenden eigenen

Futtergrundlage erfüllt, wenn entsprechende landwirtschaftliche Nutzflächen von 0,35 ha pro Pferd vorhanden seien (BayVGH, Beschl. V. 4.1.2005 – 1 CS 04.1598) Teilweise habe die Rechtsprechung 0,5 ha verlangt.

Dabei sei grundsätzlich erforderlich, dass ein nicht unerheblicher Teil der landwirtschaftlichen Flächen im Eigentum des Betriebsinhabers stünden. Hinzunahme von Pachtland sei möglich, allerdings müsse dies dauerhaft, d. h. in der Regel mindestens 12 Jahre angepachtet sein. Zur Genehmigungsfähigkeit gehöre auch, dass das Betriebskonzept „nachhaltig“, d.h. auf längere Zeit angelegt sei. Hier sei die Hofnachfolge bei einem landwirtschaftlichen Betrieb ein wesentlicher Faktor. Dazu fehlen jegliche Angaben des 64 Jahre alten Grundeigentümers und Investors.

Derzeit würde ein großer Teil der Fläche des Plangebietes als Weidefläche für die genannten 55 Pferde des Reitstalls Ludäscher genutzt. Wo die Pferde in Zukunft Auslauf haben würden, wo die Weidefläche für 100 Pferde sein soll, sei nicht ersichtlich.

Bedenken bestünden hinsichtlich der Dimensionierung der Nebengebäude wie Misthalle, Futterhalle und Gerätehof. Vergleichbare Einrichtungen in der regionalen Nachbarschaft seien diesbezüglich deutlich größer.

Zu den vorgesehenen Einstellplätze für Pensionspferde kämen im laufenden Betrieb der Anlage offensichtlich Gastpferde oder Turnierpferde, die bei reitsportlichen Veranstaltungen untergebracht, versorgt und deren Hinterlassenschaft entsorgt werden müssten.

Reitsportanlagen gehören wie andere Sportanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben und zwar auch dann nicht, wenn sie von einem Landwirt betrieben würden. Der Verdacht käme auf, dass die Entwicklung in Richtung von pferdesportlichen Veranstaltungen ginge, was unzulässig wäre.

Ob die fachlichen Voraussetzungen für den Bau von Reitstallanlagen der vorgesehenen Art gegeben seien, müsste deshalb vorab durch ein pferdefachliches Sachverständigenguthaben geklärt werden, in dem sowohl Art und Umfang der Ställe (Einzelboxen, Laufställe), als auch die Zuordnung von Landwirtschaftsfläche mit 0,35 ha zu untersuchen sei. Sollte sich herausstellen, dass das Betriebskonzept, zu dem auch das Hotel, die Ferienwohnungen und ein Veranstaltungskonzept gehören, nicht tragfähig sei, wäre die Gesamtplanung nicht realisierbar.

Ob das Vorhaben überhaupt noch in die Planungskategorie Landwirtschaft § 201 BauGB falle, sei angesichts des erahnbaren Betriebskonzeptes mehr als fraglich.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die bisherigen Vorhaben des Betriebes sind landwirtschaftlich privilegiert; in wieweit bei den geplanten baulichen Anlagen eine Privilegierung vorliegt, wird zum Zeitpunkt des Bauantrages geprüft. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes entfällt die Notwendigkeit einer Privilegierung allerdings.

Ob und welche Gebäude im heutigen Außenbereich genehmigt wurden bzw. das Erfordernis einer Genehmigung hätten ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, da keine der in Frage gestellten baulichen Anlagen übernommen werden soll.

Sollte die Anlage für die geplante Anzahl Pferde zu klein sein, so wäre Aufgabe der Aufsichts- bzw. Genehmigungsbehörde steuernd einzugreifen. Im Vergleich zur heutigen Situation stellt die geplante Reitanlage auch unter Aspekten des Tierschutzes eine deutliche Verbesserung dar. Die beteiligten Behörden haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken hinsichtlich der möglichen Haltungsbedin-

gungen geäußert.

Der Vorhabenträger hat ein Betriebskonzept vorgelegt, das Teil des städtebaulichen Vertrags ist und somit als bindend zu betrachten ist. Die genaue Ausgestaltung seines Betriebs obliegt dem Inhaber im Rahmen seiner unternehmerischen Freiheit. Auf Nachfrage beim zuständigen Amt wurde bestätigt, dass die bisherigen Vorhaben des Betriebes landwirtschaftlich privilegiert sind. Dies wird im Rahmen des konkreten Bauantrags wieder geprüft. Da es sich bei einem Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, kann auf dieser Ebene nicht die künftige Privilegierung von Betrieben vorhergesagt werden.

Verkehrskonzept

Offen bleibe im Planentwurf weiter die zusätzlich erforderliche ebenerdige Zufahrt zu den Gebäuden im Mischgebiet. Erfolge sie nördlich entlang der Gärten der Häuser des Gebrüder-Lange-Weges oder südlich entlang von FlSt.-Nr. 53/2? Der Planentwurf gebe keine Auskunft.

Die Zufahrt zum Sondergebiet westlich der Kandertal-Linie erfolge über den Mattentalweg, der auf 5,50 m ausgeweitet werde. Die südwestlich an der Schallbacher Straße gelegene Sportanlage würde vor allem von Jugendlichen genutzt. Zur Verkehrssicherheit auf dem Mattentalweg würde hier ein Ballfangzaun errichtet werden müssen, was in den finanziellen Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fallen würde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

In der Begründung des Bebauungsplans wird erläutert, dass das Grundstück des ehem. Reiterhofs künftig überwiegend vom Bahnweg her erschlossen wird und eine Tiefgarage vorgesehen ist, die beiden Gebäuden dient. Wo der fußläufige Zugang zu den Gebäuden liegt, ist von den Gebäudeentwürfen abhängig.

Ob ein Ballfangzaun notwendig werden wird, ist durch die Verkehrsbehörden zu entscheiden. Auch hier kann ggfs. vorab eine Absprache mit dem Vorhabenträger über eine finanzielle Beteiligung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.

4. Persönliche Betroffenheiten der Anwohner

Kleinklima, Durchlüftung, Geruchsbelästigung

Durch die westlich von den Grundstücken des Ziegelweges zu errichtende 16 Meter hohe Halle und den als Querriegel senkrecht dazu stehenden Offenstall mit 10 m Höhe würde die Durchlüftung des Kandertals in diesem Bereich, wo tageszeitabhängig weitgehend West- oder Nordwind herrschen, verändert und damit gestört. Die Frischluftzufuhr von Norden, der „Kandertaler Wind“, der abendlich für angenehmes Klima Sorge, würde verwirbelt mit Folgen für das Kleinklima in der Tallage von Rümplingen. Der Westwind würde durch die emittierende Reitsportanlage zum Transporteur von Gestank.

Dies würde zu Temperaturerhöhungen im windabgewandten Bereich der Reithalle, d. h. bei den Grundstücken der Beteiligten führen. Dies würde insbesondere problematisch, weil sich die fehlende Durchlüftung nunmehr kumuliere, mit den Geruchsemissionen und diese dementsprechend verschlimmern würden. Die geringere Durchwindung würde zu einer „Gestanks Glocke“ im Mattental führen, die ortsprägend sein würde.

Nach dem vorgelegten Planentwurf sei unmittelbar angrenzend an die Bebauung Ziegelweg unter anderem eine Misthalle (für die vorgesehene Kapazität von 100 Pferden) vorgesehen. Auch bei unterstellt fachgerechter Dung-

bewirtschaftung sei hier mit sehr erheblichen Geruchsbelästigungen zu rechnen, zumal keine detaillierten Ausführungen zur Lagerung und zum Abtransport gemacht würden. Ebenfalls sei nicht ersichtlich, wie mit der Gülle umgegangen würde. Ein Entsorgungskonzept liege nicht vor. Es werde daher beantragt, ein Gutachten zur Lagerung und Entsorgung von Mist und Gülle, insbesondere zu den erwartenden Geruchsemissionen und Emissionen durch Insekten, insbesondere Fliegen, und zur Durchlüftung des Gebietes, einzuholen.

Die Misthalle und die anderen Gebäude würden ein Reiterhof-typisches Biotop erzeugen, weil Fliegen, Stechmücken, Mäuse, Ratten unvermeidbar ihre Lebensräume finden würden.

Insgesamt würden die schönen mit teilweise hohem Aufwand hergerichteten Veranden auf der Westseite des Ziegelweges in der Benutzbarkeit stark eingeschränkt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Durch die lückig stehenden Gebäude von besagten Abmessungen wird der Wind (insbesondere die abendlichen Kaltluftströme) nicht aufgestaut, da es den Tatbestand eines „Riegels“ nicht erfüllt. Anders wäre dies z.B. beim angesprochenen durchgängigen Damm einer Ortsumfahrung durch das Kandertal. Im überarbeiteten städtebaulichen Entwurf wurde der Umfang und die Höhe der baulichen Anlagen reduziert, wodurch den Wünschen der Anlieger nach weniger Gebäuden Rechnung getragen wird.

Beim Reiterhof handelt es sich um keine Neuansiedlung, sondern eine Verlagerung aus dem Bestand mit alten Gebäuden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Neubauten weniger „Angriffspunkte“ für Ratten o.ä. bieten als der Bestand.

Zur Frage von etwaigen Gerüchen verweisen wir auf Abwägungsvorschlag B6 sowie die zugehörige Geruchimmissionsprognose, die dem Bebauungsplan beigelegt ist.

Verkehrsimmissionen

Zu den Geruchsemissionen kämen die Verkehrsimmissionen des nunmehr zur Erschließungsstraße gemachten Bahnweges. Die Frequenz der hier zu erwartenden Fahrzeuge sei nach der vorgesehenen Bebauung, der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Stellplätze zu ermitteln und zur Grundlage einer Beurteilung der zumutbaren Belastung zu machen.

Sowohl vom zu erwartenden Straßenverkehr, als auch von dem Betrieb des Reitstalles bzw. der reiterlichen Anlage seien Lärm- und Feinstaubimmissionen zu erwarten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Bahnweg wird als Erschließungsstraße deutlich entlastet, da er nur noch für die vorgesehenen zwei Wohngebäude genutzt wird. Die Anlieferung von Futter usw. im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes entfällt komplett. Daher können die Bedenken nicht nachvollzogen werden.

Da der Reitplatz an derselben Stelle verbleibt, sind von diesem auch keine größeren Feinstaubimmissionen zu erwarten.

Lärmschutz

Lärmschutz-Einrichtungen seien nicht erkennbar. Lärm entstünde einerseits durch die Pferdebewegungen (Hufe) auf den Höfen und Zugängen, andererseits innerhalb der Stallanlagen, die weitgehend als offene Ställe konzipiert

seien. Hier entstünden sowohl durch die natürlichen Laufbewegungen innerhalb des Stalles, als auch durch Schlagen von Hufen an die Holzwände, Stahlgitter u. a. erhebliche Lärmbelastungen, die im Übrigen nicht tageszeitabhängig seien, sondern ganztägig zu erwarten seien. Weitere Lärmmissionen seien durch die auf dem Gelände eingesetzten Maschinen, Fahrzeuge, Traktoren, LKW usw. zu erwarten.

Dem Betreiber seien deshalb Schallschutzaufgaben zu machen, die die Schallkorridore zwischen den einzelnen Gebäuden abdecken. Diese Auflagen können nicht nur im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, sie seien bereits im Planungsstadium möglich und sinnvoll.

Die groß dimensionierte Reithalle, die Anzahl der Parkplätze und das Hotel lägen eine höhere Veranstaltungsfrequenz als bisher nahe. Mehrtägige Ereignisse und dies mehrfach im Jahr seien zu erwarten. Bereits bisher traten starke Belästigungen durch Lautsprecher / Megaphone auf, die sich als äußerst störend auf die Freisitze der Anwohner der Ziegelweges-Westseite bemerkbar machen würden. Die Lärmquellen rücken jetzt näher und würden häufiger werden. Im Bebauungsplanverfahren, spätestens im Rahmen einer eventuellen Baugenehmigung sei vorzugeben, dass Lärmschutzeinrichtungen diesbezüglich gebaut werden müssen. Die höchstzulässigen Lärmwerte seien für Tag- und Nachtbetrieb festzulegen.

Bei Realisierung des Projektes sei vorzugeben, dass der Baustellenverkehr ausschließlich über den Mattentalweg und keinesfalls über den Bachweg zu führen sei.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Es ist erneut darauf hinzuweisen, dass der Betrieb heute in ähnlicher Entfernung bereits existiert, sodass es sich hier um kein reines Wohngebiet handelt, an welches der Betrieb angedockt würde. Darüber hinaus trägt die kompakte Anordnung der Baukörper dazu bei, entstehende Geräusche möglichst wenig zur Ausbreitung kommen zu lassen. Die Betriebsgebäude (Futter- und Gerätehalle) werden so angeordnet, dass sie einen Teil der Geräusche abhalten.

Lichtemissionen

Das Sondergebiet grenze an das Landschaftsschutzgebiet Kandertal mit seinen vorgelagerten Wiesen (Retentionsfläche). Eine Vielzahl von Insekten, Vögeln, Säugetieren und Amphibien seien dort heimisch. Mit der vorgesehenen Bebauung rücken auch Lichtquellen in erheblichem Umfang auf das Schutzgebiet hin, mit der Folge, dass deren Lebensraum optisch verändert würde. Schutzmaßnahmen seien deshalb erforderlich. Die Lichtemissionen seien zu begrenzen. Sie beeinträchtigen auch die Anwohner im Ziegelweg, deren Wohn- und Schlafräume nach Westen ausgerichtet seien. Bereits jetzt würden die Anwohner durch die Flutlichtanlage des Reitplatzes gestört. Dies gelte erst recht in den Jahreszeiten, in denen die umstehenden Bäume laublos seien.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Beleuchtung wird nach dem aktuellen Stand der Technik hergestellt werden, mit denen beiden Belangen (Anwohner und Tierwelt) ausreichend Rechnung getragen wird. Entsprechende Regelungen werden in den B'Plan aufgenommen.

Verschattung

Im Bereich des innerörtlich gelegenen Teils des Bebauungsplanes würde durch die dort vorgesehenen zwei dreistöckigen Gebäude erhebliche Verschattungen für die nördlich davon liegenden Gärten der Reihenhausbauung Gebrüder-Lange-Weg eintreten. Sowohl ganzjährig in den Abendstunden, als auch verstärkt im Herbst, Winter und Frühjahr würden die Gartenbereiche verschattet mit der zu erwartenden Folge, dass eine Vermoosung und dauernde Feuchtigkeit in dem südlichen Bereich dieser Hausgärten zu erwarten sei.

Ein gewisser Verschattungseffekt träfe aufgrund der enormen Höhe der Reithalle mit 16 m im Herbst, Winter und Frühjahr bei den Grundstücken westlich des Ziegelweges (ungerade Hausnummer) ein.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die geplanten Kubaturen gehen in ihrer deutlich reduzierten Höhe von max. 8 Metern nicht über ähnliche Bauwerke im Umfeld hinaus; auch die gesetzlichen Mindestabstände werden eingehalten. Daher ist keine übermäßige Verschattung zu erwarten.

Die Höhe der Reithalle wurde auf 8,0 Meter reduziert, sodass auch von dieser keine übermäßige Verschattung zu erwarten ist.

Spezieller Feinstaub

Die Reitanlage produziere nicht nur übliche Gerüche und Lärm, sie produziere auch Feinstaub, der durch die Tierbewegungen aufgewirbelt würde. Auch hier würde die Einholung eines Sachverständigengutachtens über Feinstaub der Reitanlage beantragt, zumal bekanntermaßen der von Reitanlagen emittierte Feinstaub mit Futterresten mit insbesondere Medikamentenresten und Keimen aus der Pflege und Versorgung der Pferde versetzt sei. Bei der Betrachtung der Emissionssituation sei weiter zu berücksichtigen, dass die Anwohner, die östlich der Reitanlage ihre Grundstücke haben und dementsprechend bei dem weitgehend herrschenden Südwest- bis Westwind diesen Emissionen dauerhaft ausgesetzt seien.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Hauptbereiche, die bei einer Reitanlage Staub aufwirbeln sind der Reitplatz sowie Longieranlagen usw. Der Reitplatz verbleibt am selben Ort wie heute, der geplante Longierplatz ist überdacht vorgesehen. Die übrige Staubentwicklung liegt mit Sicherheit unter der Belastung, die durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Gebiets entstände (Pflügen, Mähen). Ein zusätzliches Gutachten wird nicht für erforderlich gehalten, da die zuständigen Behörden hier ebenfalls keinen weiteren Handlungsbedarf sehen.

Naherholung und Freizeitnutzung

Die Dorflage Rümmingens im Kandertal habe ihren Charme unter anderem darin, dass Freizeitmöglichkeiten für die Bewohner in unmittelbarer Ortsnähe zur Verfügung stünden. Dies gelte natürlich erst recht für die Anwohner des Ziegelweges. Die Identität von Rümmingen sei nicht zuletzt durch diese Erholungslandschaft geprägt, was sich unter anderem darin ausdrücke, dass sie Einzug in den unteren Teil des Dorfwappens gefunden habe.

Der Spaziergang von Eltern mit Kindern, die Ausfahrt mit dem Kinderwagen, das Ausführen des Hundes, das behutsame Begleiten älterer Menschen auf

wohnnahen Spaziergängen, alles in frischer Luft und unmittelbar an der Wohnbebauung, sei ein Wert, der sich nicht zuletzt in den Grundstückswerten und Mieten niederschläge. Das Freizeitverhalten der Ortsbewohner sei hierdurch geprägt. Es würde einerseits wegen der entfallenden Frei-Flächen und andererseits aber und vor allem durch die zu erwartenden Geruchsemissionen und den optischen Eindruck der Gebäude gestört. Die Beteiligten müssten eine Beeinträchtigung ihres Wohlfühlens und zugleich eine Wertminderung ihrer Grundstücke befürchten.

Es dürfe jedem interessierten Bürger klar sein, dass ein Kaufinteressent für ein Reihenhaus im Ziegelweg Westseite sowohl optisch, als auch geruchsmäßig auf die Reitanlage reagieren würde. Die Grundstücke würden vermutlich nicht unverkäuflich sein, sie würden jedoch in ihrem Wert stark gemindert. Der starken Wertsteigerung der Plangebietsgrundstücke stünden also eine starke Wertminderung der Angrenzer Grundstücke gegenüber.

Zur Lebensqualität und damit zur Wertigkeit des Wohnens auf dem Grundstück der Beteiligten als Anwohner gehöre auch das Umfeld des Ziegelweges, des Bachweges und des Gebrüder-Lange-Weges, die Nähe zur Natur, insbesondere der dort vorzufindenden Fauna. Diese sei durch Störche auf den Wiesen, Greifvögel, diverse Amphibien auf den „Matten“ in Richtung Kander gekennzeichnet. Diese Naturnähe sei ein Faktor, den Eltern gerne in die Erziehung ihrer Kinder einbauen und der auch mit ausschlaggebend für die Wohnsitz bzw. Grundstückskaufwahl war. Auf die Tierwelt bezogene reduziere sich diese Möglichkeit Erfahrungen zu machen nunmehr sehr stark auf Pferde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Siehe hierzu die grundsätzlichen Erläuterungen im Rahmen der Abwägungsvorschläge zum Thema Naherholung Nr. B4

Zum möglichen Wertverlust: In der nun geplanten Kubatur teilen wir die Sorge um einen deutlichen Wertverlust nicht; je nach Abschnitt des Bahnweges ergeben sich für einige Grundstücke teils größere, teils leicht verminderte Abstände zur Reitanlage gegenüber heute. Die Anlage wird darüber hinaus intensiv eingegrünt und mit flach geneigten, größtenteils begrünten Dächern versehen.

Vertrauensschäden

Den Ersterwerbenden der Haus-Grundstücke im Ziegelweg sei 1994 von Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung und den Personen, die für den Bauträger Heuer & Heuer tätig waren, versichert worden, dass das westliche vorgelagerte Wiesengelände nicht bebaut werden dürfe. Ihnen wurde eine unverbaubare Aussicht auf die Wiesen in Richtung Kander als Verkaufsargument vorgetragen. Im Vertrauen auf die Richtigkeit dieser Angaben wurden die Kaufverträge geschlossen. Dieses Vertrauen würde durch die jetzt ermöglichte Bebauung enttäuscht werden, mit der Folge, dass Schadenersatzansprüche wegen des eintretenden Mindestwertes der Grundstücke geltend gemacht würden. Soweit mit dieser von der Gemeindeverwaltung übernommenen Argumentation, Wohnungen vermietet wurden, müssen sich die Vermieter auf Mietminderungsansprüche oder auf Kündigungen einstellen. Auch dieser Schaden wäre bei der Gemeinde zu regressieren.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Es besteht keine Aussicht, Schadenersatz-Ansprüche geltend zu machen, da die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit jederzeit die Möglichkeit hat, Flächen

einer Überplanung zuzuführen. Ein Vertrauensschaden ergibt sich nur in Gebieten, wenn bei einem bestehenden Bebauungsplan innerhalb von sieben Jahre Baurechte durch eine Überplanung reduziert oder unmöglich werden.

Schluss

Sowohl die allgemeinen Erwägungen zur zukünftigen Entwicklung des Ortes Rümplingen, als auch die konkreten Beeinträchtigungen der Rechte der Anwohner führen nach fester Überzeugung der hier Vertretenen dazu, dass der Bebauungsplan in der jetzt vorgeschlagenen Form nicht realisiert werden dürfe.

19.06.2017 **Bürger 2**

Es werde Widerspruch aus folgenden Gründen eingelegt:

- Undefinierbare Beeinflussung des Eigentumswerts durch schlechtere Wohnqualität.
- Größere Geruchsbelästigung durch die geplante Haltung von mehr Pferden und die Planung der Misthalle vor der Wohnsiedlung.
- Höhere Lärmbelästigung durch die Erweiterung und professionelle Betreibung des Reiterhofes.
- Größeres Verkehrsaufkommen im gesamten Dorfkern.
- Unfallgefahr aufgrund des unbeschränkten Bahnübergangs der Kantertalbahn.
- Ungezieferplage durch vermehrte Pferdehaltung und die Planung des Ausgleichsbeckens.
- Luftstrom Beeinträchtigung durch die Planung der bis zu 16 Meter hohen Gebäude.
- Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes durch die massive Bebauung.
- Gefährdung des Grundwassers, da das Bauvorhaben nahe dem Wasserschutzgebiet liege.
- Erhaltung der bestehenden Bäume.
- Gefährdung der bedrohten Tierarten (wie z.B. Fledermäuse und Blindschleichen).
- Erhalt der Brutplätze der verschiedenen Vogelarten. Auch der seltenen Rostgans, die im Mattental seit einiger Zeit brüte.
- Hochwassergebiet – Überschwemmungsgefahr.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschläge zu den Themen Geruch, Naherholung, Grundwasser und Hochwasser siehe die grundsätzlichen Erläuterungen im Rahmen der Abwägungsvorschläge (B1 bis B6).

Darüber hinaus:

- *Die Wohnqualität wird aufgrund der 45 Meter jenseits der Bahntrasse beginnenden Reitanlage nicht mehr geschmälert, als wenn dort ein Wohngebiet entstünde. Die maximale Gebäudehöhe im Sondergebiet wird auf 8 Meter reduziert.*
- *Die Entfernung zum äußersten Betriebsgebäude beträgt rd. 45 Meter inklusive der Bahntrasse. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei normalen hygienischen Verhältnissen mit keiner größeren „Ungezieferplage“ als im Bestand zu rechnen ist. Die Entfernung und die Stellung der baulichen Anlagen sollten auch einen ausreichenden Schutz vor übermäßigem Lärm bieten.*

- *Die Reithalle ist nunmehr mit max. 8 Metern Höhe vorgesehen.*
- *Bestehende Bäume bleiben teilweise erhalten, für entfallende ist Ersatz vorgesehen. Zu betroffenen Tierarten setzt der Umweltbericht Maßnahmen zum Schutz derselben auf. Die Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.*
- *Der Reiterhof wird mit max. 79 Großpferden zwar größer als heute, aufgrund der Verlagerung aus dem Ort hinaus ist jedoch mit keiner Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse zu rechnen.*
- *Der heute bestehende Bahnübergang im Bereich des Reiterhofes ist kein öffentlicher Übergang. Er kann aus Sicht der Gemeinde entfallen, sodass die Sicherheit auf der Strecke erhöht werden kann.*

19.06.2017 **Bürger 3**

Es würden fristgerecht Einwände gegen den Bebauungsplan Mattental Vorlage 27/17 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.05.2017 erhoben.

Begründung:

Die im Bebauungsplan vorgesehene Misthalle entstünde genau gegenüber der Terrasse. In einer Höhe von 10 m. Diese Höhe würde dazu führen, dass nur noch eine Betonwand gesehen würde.

Außerdem, die daraus entstehenden Emissionen seien überhaupt noch nicht gemessen und vorhersehbar. Alleine diese Tatsache würde zu einer erheblichen Wertminderung des Hauses führen.

Auch sei eine so intensive Bebauung im absoluten Grenzbereich eines Wasserschutzgebietes mehr als fragwürdig zu betrachten. Auch hierauf beziehe sich der Einwand. Generell handle es sich um das Mattental, um ein Naherholungsgebiet das im Markgräfler Land so nur selten anzutreffen sei. Um Berücksichtigung dieses Einwandes würde gebeten.

Die geplante Reithalle, die nur den Zweck habe Reitturniere durchzuführen, würde zur Lärmbelästigung führen, die nicht zumutbar sei.

Reitsport sei eine Sportveranstaltung wo zumutbare Lärmgrenzen überschritten würden. Es würde mit Sicherheit deutlich mehr Verkehr im Bachweg durch „Falschparker“ entstehen, auch wenn die Zufahrten anders geplant seien. In dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan fehle ein Verkehrskonzept worin mögliche Betroffene entlastet würden.

In dem bekannten Bebauungsplan würde von einer landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Es würde aber eine reine, gewerbliche Nutzung durch die geplante Bebauung gesehen werden. Ein Landwirtschaftsbetrieb brauche nicht zwangsläufig ein Hotel mit Tiefgarage. Auch zu diesem geplanten Punkt werde ein Einwand erhoben. Des Weiteren würden bei einer so intensiven Bebauung die Interessen des Naturschutzes nicht genügend beachtet.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschläge zu den Themen Geruch, und Grundwasser siehe die grundsätzlichen Erläuterungen im Rahmen der Abwägungsvorschläge (B2 und B6).

Darüber hinaus:

- *Der städtebauliche Entwurf wurde verändert, sodass die Reitanlage erst bei einem Abstand von 45 Metern beginnt, auch wurde die Misthalle ins Zentrum der Reitanlage verschoben. Daher ist nicht mit einem Wertverlust zu rechnen.*
- *Die Entfernung und die Stellung der baulichen Anlagen sollten auch einen ausreichenden Schutz vor übermäßigem Lärm bieten.*

- *Durch den Wegfall des Bahnübergangs im Bereich des Reiterhofs gäbe es keinen Anlass mehr, im Bachweg zu parken, da die nächsten Bahnübergänge fußläufig weit entfernt liegen.*
- *Das Hotel entfällt.*
- *Die Interessen des Naturschutzes werden im Umweltbericht gewürdigt, der Teil des Bebauungsplans ist.*

21. und
28.06.2017

Bürger 4

Es werde Einspruch hinsichtlich der Renaturierungsmaßnahme erhoben, da die Maßnahme FlSt.-Nr. 2870 betreffe. Es werde darauf hingewiesen, dass zur Planung kein Einverständnis gegeben würde.

Wie schon in der Sitzung am 08.05.2017 erwähnt, wäre diese XXXL-Planung zu groß. Das Mattental würde verschandelt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Über die Ausgleichsmaßnahme auf FlSt. 2870 laufen Gespräche für eine Einigung der Ausgleichsmaßnahmen. Andernfalls sind alternative Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Der Umfang der baulichen Anlagen wurde reduziert. Da auch die Anzahl an Großpferden reduziert wurde, konnte die gesamte Reitanlage kompakter angeordnet werden.

26.06.2017

Bürger 5

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

26.06.2017

Bürger 6

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

27.06.2017

Bürger 7

Es wird auf die Abschrift von Rechtsanwalt Johannes Foege vom 25.06.2017 hingewiesen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Darüber hinaus werde folgendes ergänzt:

- Das als Ausgleichsmaßnahme für die Bodenverdichtung und Krötenwanderung vorgeschlagene Wasserloch an der Kander würde als stehendes Gewässer zur Erhöhung der Stechmückenpopulation beitragen. Frösche würden weiterhin in angestammte Laichgebiete wandern. Durch die massive Bebauung mit Reithalle und Ställen würde dies verhindert werden. In den Gutachten würde im Frühjahr und Herbst ein Krötenschutzzaun am Mattentalweg gefordert, was zeige, dass man nach wie vor von Wanderungen ausgehen könne.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Ausgleichsmaßnahme dürfte eine etwaige Stechmückenpopulation nur geringfügig beeinflussen.

Zur Sicherung eben dieser Kröten ist ein Schutzzaun vorgesehen, sodass die Tiere nicht gefährdet werden.

Die Aussagen im Gutachten des Biologen, dass aufgrund der intensiven Pferdehaltung der Boden sowieso total zerstört sei, und somit auch keine anderen Tiere mehr dort leben würden, werde für ausgesprochen bedenklich gehalten. Die Forderung müsste lauten, Verringerung der Intensität um angestammte Populationen wieder einen Lebensraum zu bieten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Gemäß der gesetzlichen Bestimmungen stellt der derzeitige Zustand die Bewertungsgrundlage im Umweltbericht dar.

- Das Wasser der Bebauung solle in die geplante Ausgleichsmaßnahme geleitet werden. Bei Hochwasser / Regen würde das Becken schon vorher voll sein. Der Hochwasserschutz für andere Gemeinden würde keine Berücksichtigung, keine Versickerung in den neu bebauten Bereichen mehr finden. Es würde sogar die Überflutungsflächen bebaut. Der Gutachter nenne lapidar: kein Problem, es würde einfach höher gebaut und der Bebauungsbereich aufgeschüttet.

Sollte ein Hochwasser den Mattentalweg überschreiten, würde es durch einen massiven Damm in seiner Fließrichtung in Richtung Süden abgelenkt werden. Wasser, welches zwischen den Stallungen fließe, würde einiges an Material in Richtung Süden schwemmen. Sich nur auf die HQ100 Linie zu verlassen, sei in heutiger Zeit nicht mehr vermittelbar.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die vorgesehene Begrünung der Dächer puffert Niederschlagswasser ab. Lediglich die Reithalle wird aufgrund der Spannweite davon ausgenommen sowie die Führanlage und Longierhalle. Den Überflutungsfall HQ-100 zu betrachten ist gesetzliche Vorgabe; ein HQ_{extrem} zu bemessen ist mangels definierter Abflusswerte ohnehin nicht sicher möglich.

- Das Wasserschutzgebiet in Rümplingen sei laut LRA Lörrach als Problem-bereich deklariert. Ausgerechnet hier solle mit einer Pferdepopulation von ca. 100 Pferden das Wasser verbessert werden? Bereits jetzt sei das Grundwasser sehr wahrscheinlich durch die nachstehend beschriebene Pferdehaltung erheblich belastet.

Stichwort: Verkleinerung des Wasserschutzgebietes anstatt stärkerem Schutz.

Niederschlagswasser von Reiterhöfen gelten als stark verschmutzt.

Selbst wenn die Fließrichtung in Richtung Süden wäre, sei die Einbringung von Nitraten und sonstigen Schadstoffen (z.B. Medikamentenausscheidungen) trotzdem gegeben. Somit hätte der nächste Brunnen ein größeres Problem, dies sei in der heutigen Zeit nicht mehr tragbar.

In keinsten Weise sei in den Bauplänen die Abfuhr von Mist und Urin der Pferde beschrieben.

In einigen Fällen würde eine Nachbehandlung, zum Beispiel in Kläranlagen, erforderlich sein.

Aufschlussreich für die Beurteilung von Ausläufen und Reitplätzen sei das Verhalten von Pferden beim Harnen und Abäpfeln, wozu gesicherte Erkenntnisse vorliegen würden. Danach sei bei der Kombination von eingestreuter Box und einem Auslauf, dessen Belag von den Tieren härter empfunden würde, eben dort mit vergleichsweise sehr geringen Harnmengen zu rechnen, wohin gegen es bei einstreuloser Haltung und unbefestigten Ausläufen zu extrem hohen Belastungen kommen würde.

Zusätzlich käme es zu Nährstoffauswaschungen aus dem Kot, weil die Pferdeäpfel nicht zuverlässig abgelesen würden und in den weichen Untergrund eingetreten würden, was schon passiert sei, vgl. Fotografie der Badischen Zeitung vom 10.05.2017.

Es sei gefordert: Die Gemeinde sollte und müsse sich um diesen Bereich der viel zu intensiv genutzten Weide / Großoffenstall kümmern. Ein Bild wie dieses in der Zeitung, würde den ganzen Jammer der unsachgemäßen Pferdehaltung zeigen.

Die Versuchsanlage für Pferdehaltung in Braunschweig führe dazu aus: „eine konzentrierte Pferdehaltung auf relativ kleiner Fläche berge die Gefahr, dass durch die Ausscheidungen der Tiere im Auslaufbereich Nitrat in den Boden oder das Grundwasser eingetragen würde.

So gäbe es z. B. Forderungen an pferdehaltende Betriebe, bei **Neu- oder Erweiterungsbauten** die **gesamte Auslaufläche** mit **wasserundurchlässigem** Beton zu befestigen, verbunden mit dem Auffangen des Oberflächenwassers in **Güllebehältern**.

Mittlerweile sei ein Zelt mit Pferdeboxen aufgestellt, die Grasnarbe sei einfach mit Schotter überdeckt worden, eine Entsorgung der Fäkalien erfolge somit ebenfalls im Boden.

Das Ortsbild würde für die Benutzer des Radweges und der Kandertalbahn durch die Campingplatzatmosphäre, sowie aufgestellter Baumaschinen (Bagger ohne Ölschutz im Grundwasserschutzgebiet) Traktoren und Anhänger sicherlich nicht vorbildlich sein.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Eintrag von Mist bzw. Gülle in den Boden wird durch den Bau der Reitanlage reduziert, da die Ställe entsprechend mit Bodenplatten versehen sind, durch die keine Gülle in den Boden dringt.

Die Ausbringung von Mist erfolgt nach den Regeln der „guten Landwirtschaftlichen Praxis“ und wird durch das Landwirtschaftsamt im LRA Lörrach kontrolliert.

Das Wasserschutzgebiet (bzw. insbesondere der Brunnen) Rümplingen wird stärker von Oberliegern als Unterliegern belastet, da sich Stoffe mit der Fließrichtung des Gewässers verteilen. Die Planungen zur Neuzonierung des Wasserschutzgebiets laufen bereits seit über 10 Jahren.

Seit dem Einzug 1994 hätte sich der Stall kontinuierlich nach Westen ausgebreitet, von damals vorhandenen Wiesen sei nichts mehr vorhanden. Im Außenbereich, gleichzeitig Überschwemmungsgebiet, sei ein Reitplatz aufgeschüttet worden, welcher nach einschlägiger Literatur in keinsten Weise genehmigungsfähig sei.

Dieser Platz sei im Laufe des Winters 2016/2017 mit einer Flutlichtanlage ausgestattet worden. Es entstünden dadurch Blendungen im Wohnzimmer. Im Laufe der Zeit sei eine Führmaschine aufgebaut worden, in der bis zu 4 Pferde im Kreis bewegt werden würden. Der übliche Hackschnitzelboden sei durch einen Betonboden ersetzt worden. Es sei zu vermuten, das Hackschnitzel zu arbeitsintensiv seien.

Ob es für Pferde auch besser sei, werde bezweifelt. Definitiv sei es nicht besser, durch den Betonbelag sei eine erhebliche Geräuschkulisse entstanden (stundenlanges Hufgeklapper).

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Zulässigkeit bestehender baulicher Anlagen ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, da die Anlagen mit Ausnahme des Wohnhauses sowie des Reitplatzes alle zurückgebaut werden sollen.

Für Ausläufe wird ein geräuscharmer Bodenbelag festgesetzt.

Das Landgericht Nürnberg-Führt Az.: 13 S 4436/95, habe sich bereits dazu geäußert:

...Zwar müssten die Nachbarn gewisse Geräusch- und Geruchsbelästigungen, auch und gerade in einem ländlichen Gebiet dulden. Doch die Toleranz, die ihnen abverlangt würde, habe Grenzen. Lautstarkes Klappern von Pferdehufen auf einer betonierte Hoffläche in unmittelbarer Grundstücksnähe brauche ein Nachbar auf Dauer nicht zu dulden....

Aufgrund der in den letzten Jahren kontinuierlichen Ausbreitung des Stalles nach Westen und der erheblichen Erhöhung der Pferdezahl, sei schon jetzt der Aufenthalt auf der Terrasse eingeschränkt. Unabhängig von der Geruchsbelästigung sei beispielsweise Grillen schon seit einigen Jahren nur noch unter einer Fliegenplage durchzuführen.

Dies sei früher mit der ortsüblichen Anzahl der Fliegen und Mücken problemlos möglich gewesen.

Festgestellt sei für Geruchs-Immissionen eine zulässige Geruchsstundenhäufigkeit (Wohngebiet 10 %, Dorfgebiet 15 % und Außenbereich 25 % der Jahresstunden). Durch die bekannte vorherrschende Windrichtung sei mit einem Höchstmaß zu rechnen.

Am Beispiel würde erwähnt, dass der erforderliche Abstand für 20 Pferde in Abhängigkeit zu den örtlichen Verhältnissen zwischen 50 und 250 Meter liegen könne. In diesem Fall handle es sich um deutlich mehr Pferde und dies bei ungünstigsten Windverhältnissen.

Die VDI Richtlinie 3894 nenne bei Abständen von unter 50 m zwischen Stall und Wohnbebauung:

„... Abstände zwischen Stall und Wohnbebauung, die weniger als 50 m betragen, sollten grundsätzlich einer Sonderfallbeurteilung unterzogen werden, denn bei so geringen Entfernungen spielen zunehmend Randbedingungen im Detail eine Rolle, die mit einer so einfachen Methodik, wie der Anstandsberechnung nur schwerlich sachgerecht beurteilt werden können.“

Ein wichtiger Punkt der bislang nicht genannt sei, seien Immissionen durch Stäube, die sich vergleichbar wie Geruchsimmissionen verhalten. Eine Untersuchung der durch Kot und Urin entstehenden Verbreitung von Keimen müsste gefordert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der bereits vorhandene Offenstall bei Trockenzeiten und Windaufkommen erhebliche Staubmengen in Richtung der Wohnbebauung treibe.

Durch den Besitzer des Stalles, würden bei Trockenheit mittels Traktor und Rechen die Fäkalien der Pferde in den Boden eingearbeitet werden (Verweis auf die Nitratbelastung). Der entstehende Staub würde in Richtung Häuser wehen. Was darin alles enthalten sei, bedarf der Prüfung (eventuell nicht gesundheitsförderlich).

Somit seien Klagen gemäß des Landgerichtsurteiles vorprogrammiert. Hinsichtlich der bestehenden Bauten incl. Flutlichtanlage wird um Prüfung gebeten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Beleuchtung der neuen Reitanlage wird so vorgesehen, dass keine Blendung eintritt und insektenfreundliches Licht genutzt wird.

Die Hauptbereiche, die bei einer Reitanlage Staub aufwirbeln sind der Reitplatz sowie Longieranlagen usw. Der Reitplatz verbleibt am selben Ort wie heute, die geplanten Longierplätze sind überdacht vorgesehen. Die übrige Staubentwicklung liegt mit Sicherheit unter der Belastung, die durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Gebiets entstände (Pflügen, Mähen). Ein zusätzliches Gutachten wird nicht für erforderlich gehalten, da die zuständigen Behörden hier ebenfalls keinen weiteren Handlungsbedarf sehen.

Die ordnungsgemäße Verwertung des Pferdemists würde in Frage gestellt werden. Gemäß der Düng-Verordnung sollen Phosphate und Stickstoffüberschüsse vermieden werden. Bei einer Zahl von 100 Pferden sei von größeren Mengen auszugehen, die wiederum in der Verbringungsverordnung für Wirtschaftsdünger erfasst seien. Diese gelten ab einer Frischmasse / Jahr von 200 t. Dies entspräche Dung von ca. 20-25 Pferden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Abbringung von Mist erfolgt nach den Regeln der „guten Landwirtschaftlichen Praxis“ und wird durch das Landwirtschaftsamt im LRA Lörrach kontrolliert, daher kann keine Festsetzung im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB diene ein Bebauungsplan verschiedenen Zielen:

- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wobei insbesondere Wert auf soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte gelegt wird.
- Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung, welchen dem Allgemeinwohl dienen soll
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Entwicklung und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Förderung des Klimaschutzes
- Erhaltung der städtebaulichen Gestalt sowie baukultureller Orts- und Landschaftsbilder

Darüber hinaus bedarf es einer Berücksichtigung der Ziele der Raumordnungsplanung, und weiterer Aspekte, welche gemäß § 1 Abs. 6 BauGB definiert werden würden.

- Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung
- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Umbau bestehender Ortsteile sowie Versorgungsbereiche
- Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes
- Erfordernisse für Gottesdienste und Seelsorge, welche von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellt würden
- Belange des Umweltschutzes
- Belange der Wirtschaft
- Belange des Personen- und Güterverkehrs
- Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes
- Ergebnisse eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, welches von der Gemeinde beschlossen wurde
- Belange des Hochwasserschutzes

Dieser Auszug des Baugesetzbuches bringe deutlich zum Ausdruck, welche Ziele mit einem Bebauungsplan verfolgt werden sollen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Reitanlage spielt sich auf Grundstücken des Vorhabenträgers ab. Das Eigentum ist nach Artikel 14 GG geschützt; daher kann dieser nicht uneingeschränkt „dem Allgemeinwohl“ verpflichtet werden. Darüber hinaus wird über die Schaffung von Parkraum im Bereich des Sportplatzes durch den Vorhabenträger sowie die Schaffung von Wohnraum im Ortskern das Allgemeinwohl beteiligt.

Die Verlagerung des Reiterhof aus der heutigen, engen Ortslage trägt nicht nur zu Entzerrung der Gemengelage und somit zur Schaffung gesünderer Wohnverhältnisse bei. Es findet auch eine deutliche Verbesserung der Haltungsbedingungen der Tiere statt. Schlussendlich entrichtet der Reitbetrieb Gewerbesteuer, die im Ort verbleibt.

Große Teile dieser Anforderungen könne in dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht wiedergefunden werden. Der Entwurf und die vorgelegte Planung würden eindeutig darauf hindeuten, dass bereits seit längerer Zeit im Geheimen auf die Vorlage hingearbeitet wurde. Vordergründig seien alle Probleme behandelt und gelöst worden. Eine Aussage über eine frühzeitige Beteiligung der Anwohner / Bevölkerung würde angesichts von Gutachten, die bereits 2015 erstellt wurden, als lächerlich empfunden werden.

Der Bebauungsplan sei einseitig auf den Bauherrn zugeschnitten, ohne auf direkte Anwohner einzugehen. Selbst wenn eine Straße zwischen den Geländen liege und rein rechtlich eine Anhörung nicht notwendig sei, würde von einer Bürgermeisterin (die alle Anliegen vertreten soll) anderes erwartet werden. Zumal in § 1 Abs. 6 des BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung explizit genannt würden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Vorbereitung des Verfahrens zieht sich in der Tat seit längerem hin. Ehe intensivere Betrachtungen und Planungen angestellt wurden, wurde die grundsätzliche Machbarkeit (z.B. Hochwasser-Thematik) geprüft. Weitere Zeit wurde benötigt, um die Bedürfnisse des Vorhabenträgers zu konkretisieren und mit div. Behörden und der

Gemeinde abzustimmen.

Der Bebauungsplan geht durchaus auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein: zunächst wird die bestehende Gemengelage, in welcher der Reitbetrieb Wand an Wand mit Wohnhäusern steht, aufgelöst. Die Betroffenheit der heutigen unmittelbar angrenzenden Wohnungen ist mit Sicherheit deutlich größer als es die künftig mindestens 45 Meter entfernte Wohnungen sind.

Weiterhin wurde der städtebauliche Entwurf nochmals angepasst, um noch weiter auf die Bedürfnisse der Anwohner einzugehen. Hierbei wurde u.a. die Anzahl an Großpferdeeinheiten auf 79 reduziert und die Reitanlage kompakter, wodurch die Abstände insbesondere der Misthalle zur Wohnbebauung deutlich vergrößert wurden. Das beigefügte Gutachten macht deutlich, dass insbesondere die Geruchsthematik angemessen und sorgfältig bedacht wurde.

Privilegierung im Außenbereich durch Landwirtschaft, betriebe der Pferde-stall Landwirtschaft?

Erforderlich sei zwar, dass dem Betrieb genügend landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche zur Verfügung stünde, es reiche allerdings aus, dass - abstrakt- auf diesen Flächen der überwiegende Futteranteil erzeugt werden könne.

Im Rahmen einer Zulässigkeitsbeurteilung könne daher offen bleiben, ob dies tatsächlich der Fall sei, oder ob die Fütterung z. B. auch durch Zukauf von Futter bewerkstelligt würde, was betriebswirtschaftlich für den Inhaber günstiger sein könnte.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof habe dieses Kriterium bereits konkretisiert, dass die Voraussetzung dann erfüllt sei, wenn pro Pferd 0,35 ha landwirtschaftliche Nutzfläche vorhanden sei. Dieser Wert sei für die Baubehörden zukünftig Grundlage der Entscheidungen.

Im Mattental grob geschätzt 6 ha Grasfläche, laut Bay. Verwaltungsgericht pro Pferd 0,35 ha, bedeute maximal 18 Pferde. Somit Infragestellung der Privilegierung des Betriebes.

Laut Bundesverwaltungsgericht würden Reitsportanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben, und zwar auch dann nicht, wenn sie von einem **Landwirt betrieben würden**.

Gleiches gelte für Hallen, die nur auf Darbietungen von Publikum ausgelegt seien; sie sind nicht Bestandteil landwirtschaftlicher Betätigung.

Somit würde ein Verzicht gefordert werden, auf den angestrebten Bebauungsplan (gem. § 907 BGM), da die geplante Bebauung, ja der Betrieb, aus den genannten Gründen mit Sicherheit unzulässig sei. Der Betrieb hätte bzw. habe bereits erhebliche und nicht ortsübliche Geruchs- und Lärmauswirkungen etc. auf dem Grundstück zur Folge. In der laubarmen Zeit käme es jetzt bereits zu kaum ertragbaren Lichtemissionen durch die aufgestellte Flutlichtanlage.

Weiterhin würde der Rückbau von nicht genehmigten und auch nicht genehmigungsfähigen Bauten gefordert.

Eine Reduzierung der momentan vorhandenen Pferde sei unumgänglich, um die durch die schleichende Vergrößerung entstandenen und nicht hinnehmbaren Einwirkungen auf die Grundstücke zu neutralisieren

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Prüfung, ob ein Vorhaben (kein Betrieb!) privilegiert ist, erfolgt lediglich im Rahmen eines Bauantragsverfahrens und ist nicht Teil der Bauleitplanung. Nach derzeitiger Lage wäre ein Bauvorhaben des Betriebs Ludäscher nach Information des Landwirtschaftsamtes privilegiert. In welcher Größe bliebe einem konkreten Bauantragsverfahren vorbehalten

Die Zulässigkeit bestehender baulicher Anlagen ist nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, da die Anlagen mit Ausnahme des Wohnhauses sowie des Reitplatzes alle zurückgebaut werden sollen.

Dem Vorhabenträger wurde mitgeteilt, die Anordnung der Beleuchtungsanlagen zu optimieren. Der Bebauungsplan enthält dazu auch eine Festsetzung.

27.06.2017 **Bürger 8**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4

27.06.2017 **Bürger 9**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B5

27.06.2017 **Bürger 10**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B3

26.06.2017 **Bürger 11**

Einspruch aus folgenden Gründen:

- Mattental sei ein Landschafts- und Hochwasserschutzgebiet für alle Einwohner
- Großer Reiterhof mit großer Halle würde nicht in das Dorf gehören, sondern außerhalb.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Eingriff in den Landschaftsraum ist vorhanden, dennoch ist das Gebiet bereits durch die Pferdekoppeln vorgeprägt. Um den Eingriff in den Landschaftsraum zu reduzieren, wurde die Reitanlage in der Überarbeitung kompakter angeordnet, die Höhe der Reithalle reduziert und es erfolgt mit Ausnahme der Reithalle eine Begrünung der Dächer.

Die Reitanlage wird bereits aus der innerörtlichen Gemengelage in den Außenbereich verlagert.

26.06.2017 **Bürger 12**

Es werde auf das Schreiben von RA Foege verwiesen.

Zusätzlich werden noch folgende Bedenken vorgebracht:

Pferdehaltung

Nach dem vorliegenden Bebauungsplan wäre eine artgerechte Haltung der Pferde (Verdoppelung des Bestandes) durch Wegfall der Weiden. Die Weiden am Bach dürften nur mit einer bestimmten Anzahl von Tieren benutzt

werden.

Nähe zum Sportplatz

Bei einem Ausbau der Straße am Sportplatz auf 7 m und dem Reitschulbetrieb, könne davon ausgegangen werden, dass sich der Verkehr massiv verstärke. Aus Erfahrung könne gesagt werden, dass sich jetzt schon die wenigen Besucher der Reitschule nicht an eine Geschwindigkeitsbegrenzung halten würden. Es würde daher von einer massiven Gefährdung für die Nutzer des Sportplatzes ausgegangen werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Ob die Haltung der Pferde in den neuen Anlagen artgerecht ist, kann durch den Bebauungsplan allein nicht sichergestellt werden; dies ist Sache des Veterinäramts, das die Zustände ggfs. zu überprüfen hat. Es ist jedoch zu bedenken, dass die Zustände in den alten Stallungen mit Sicherheit weniger artgerecht sind als in den neu geplanten. Es ist im Übrigen nicht geplant, alle Pferde auf einmal auf die Weiden zu stellen, sondern dies gruppenweise zu tun.

Die Straße entlang des Sportplatzes (Mattentalweg) soll bis auf Höhe der Parkplätze auf 5,50 Meter ausgebaut werden, was ein Mindestmaß für den Begegnungsfall PKW-LKW/Traktor darstellt. Insbesondere im südlichen Teil stellt sich der Mattentalweg heute deutlich breiter dar.

24.06.2017 **Bürger 13**

Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2. BauGB

Standort sei betreffend Flächenverbrauch für Naherholungsgebiet, Konflikte mit Anwohnern und mögliche Auswirkungen und Belastungen im Bereich der Gemeinde Wittlingen, inakzeptabel.

Gefährdung der Versorgung mit unbelastetem Trinkwasser

Herr Dietz informierte anlässlich einer Wasserwanderung über die Verknüpfung der Wasserversorgung im Wasserverband.

Der Brunnen in Rümplingen sei ein wichtiger Knotenpunkt, auch für Wittlingen, bereits heute weist er schon eine erhöhte Nitratbelastung von nahezu 25 mg/l auf. Es finde eine Prüfung zur Erweiterung des Wasserschutzgebietes statt. In dieser Situation eine Verkleinerung der Schutzzone Richtung Rümplingen zu beantragen sei unverantwortlich. Der Standort im Bereich Mattental in der unmittelbaren Nähe der Wasserfassung, zu einem Großteil innerhalb der Wasserschutzzone III sei völlig ungeeignet. Ein Betrieb mit über 100 Pferden führe zur erhöhten Nährstoffzufuhr, was mittelfristig die Nitratbelastung des Grundwassers erhöhe. Die Kosten für eine Aufbereitung des Wassers müsse dann die Allgemeinheit über die Wassergebühren tragen.

Die Grundwasserneubildung würde durch massive Flächenversiegelung verringert werden. Auch wenn der Grundwasserzug möglicherweise Richtung Süden, also von der Quelle weg verlaufen würde, würde es durch den Pferdezuwachs mit Verteilung der Exkremente bis in die unmittelbare Schutzzone der Quelfassung kommen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das Verfahren zur Verkleinerung der Schutzzone läuft unabhängig vom Bebauungsplan bereits seit 2008. Eine Verkleinerung des WSG ist weder durch den Vorhaben-

träger noch durch die Gemeinde beauftragt worden. Im Weiteren wird auf den Abwägungsvorschlag von Stellungnahme B2 verwiesen.

Hochwasserschutz

Die Bebauung sei zumindest teilweise im Bereich von ausgewiesenen Überschwemmungsflächen der Kander. In den letzten 20 Jahren seien mehrmals Überschwemmungen in Rümplingen und auch in Wittlingen gewesen. Eine Verkleinerung der Retentionsfläche könne auch ein erhöhtes Hochwasserrisiko auf der Gemarkung Wittlingen mit sich bringen. Vor allem die zum Schutz der neuen Gebäude erforderlichen Aufschüttungen würden die Rückhalteflächen verkleinern und den möglichen Hochwasserbereich verengen, was dann wiederum zum Rückstau Richtung Wittlingen führen könne. Bei einer Überflutung der Stallanlagen würde das entstehende Schmutzwasser die Böden und das Grundwasser weiter belasten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B3.

Luftkorridor

Es würde befürchtet werden, dass die Bebauung der Tal-Aue sich negativ auf die Frischluftzüge im Kandertal auswirken können, Studie wäre erwünscht.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Geruchsprognose befasste sich als Grundlage u.a. mit dem Kaltluftabfluss. Dieser wird nach Meinung der Gutachterin nicht negativ beeinflusst und kommt daher in der Geruchsberechnung auch zum Tragen.

Konflikte durch den Reitbetrieb

Schon heute würde bei Niedrigstand im Bachbett der Kander Richtung Wittlingen geritten. Die Gefahr von Unfällen sei gegeben. Die Reitroute müsse reglementiert werden, so dass eine Gefährdung von Passanten sowie Belastung der Umwelt minimiert wäre.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Regelung der zulässigen Reitwege ist nicht Gegenstand des Bauleitplan-Verfahrens. Die Information wurde an den Vorhabendträger weitergegeben.

Verkehrerschließung

Der Reitbetrieb sowie der Hotelbetrieb werden zu einem massiven zusätzlichen Pkw-Verkehr führen. Belastung auch von Nachbargemeinden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Auslagerung der Reitanlage aus dem Ortskern heraus sollte die Verkehrsproblematik insbesondere am Bachweg deutlich entschärfen.

Das Hotel ist nicht mehr Bestandteil der Planungen.

Fazit:

Der geplante Standort sei völlig ungeeignet, Verkleinerung der Planungsfläche wäre wünschenswert, z. B. durch Verzicht der Bebauung im Trinkwasserschutzbereich und innerhalb der Hochwasserschutzzone, oder andere besser geeignete Flächen in Erwägung ziehen.

25.06.2017 **Bürger 14**

Folgende Anregungen und Bedenken

Lärmimmission bei Veranstaltungen

Es bestünden Bedenken bzgl. Lärmbelästigung bei Veranstaltungen (Reitturniere, Lautsprecher, Megaphone). Bei den bisherigen Veranstaltungen sei dies schon problematisch, Freisitzaufenthalte seien nicht mehr möglich gewesen.

Es sei davon auszugehen, dass die Anzahl der Veranstaltungen erhöht werden würde, somit auch die Lärmbelästigungen. Der Aufenthalt in den eigenen 4 Wänden könne stark beeinträchtigt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Für seltene Ereignisse sind in Wohngebieten Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts zulässig. „Seltene Ereignisse“ werden laut Lärmfibel des Landes Baden-Württemberg für max. 10 Tage oder Nächte definiert.

Die Anordnung der baulichen Anlagen zwischen Reitplatz und Bahnlinie sollte Geräusche vom Reitplatz abmildern.

Lärmimmission bei Normalbetrieb der Reiterhalle

Der derzeitige Umgang bei Reiterübungen erfolge auf Zuruf. In der zukünftigen Reiterhalle sei davon auszugehen, dass hierfür Lautsprecheranlagen eingesetzt werden würden. Die Schallisolierung würde kaum ausreichen, den Lärm zu reduzieren, Beeinträchtigungen auf dem Freisitz wären die Folgen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Verwendung von Lautsprechern für Reitunterricht ist nicht vorgesehen.

Lärmimmission durch Unterbringung der Pferde

Bei artgerechter Pferdehaltung sei davon auszugehen, dass dies in Ställen erfolge, welche durch Metallgatter abgegrenzt seien. Dies sei auch schon eine jetzige Ist-Situation (Metallgatter). Dadurch sei eine Lärmbelästigung insbesondere auch schon nachts bekannt. Durch die geringere Nähe und die steigende Anzahl der Pferde würde eine ungestörte Nachtruhe bei geöffnetem Fenster nicht mehr möglich machen, Störung der nächtlichen Ruhephasen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die räumliche Entfernung zwischen Wohnbebauung und Reitanlage ist künftig deutlich größer als heute (Rücken-an-Rücken Bebauung). Da der Großteil der Stallungen zur Kander hin orientiert ist, ist nur geringes Störpotential zu erwarten.

Geruchsimmission

Die Nähe des Misthaufens würde Geruchsbelästigung erzeugen, Verstärkung durch die umliegenden geplanten unangemessenen hohen Gebäude, welche eine stehende Luft verursachen würde. Geruch würde in die Wohneinheiten ziehen, sich in Kleidungsstücken festsetzen, man könne sich der Situation nicht entziehen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Dunglege wurde verlegt, weiterer Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B6.

Fazit

Die angeführten Immissionen würden durch die geplante Bebauung verursacht werden. Folge wäre die Beeinträchtigung des körperlichen Wohlbefindens, starke Einschränkung der persönlichen Entfaltungsmöglichkeit. Dies sei

nicht akzeptabel.

Fehlen einer angepassten / ausgewogenen Siedlungsstruktur

Es seien Gebäude geplant, welche die Höhe des Hauses als auch der umliegenden Wohneinheiten übersteigen (Höhe der umliegenden Häuser im Ziegelweg ca. 8 m). Dagegen stehe die Höhe des Misthaufens und Gerätehalle: 10 m und Höhe der Reithalle: 16 m.

Diese Dimensionen stünden, ginge man vom Aspekt eines einheitlichen bzw. angepassten Landschaftsbildes aus, im Widerspruch zur Bebauung des angrenzenden Ziegelwegs. Die Sicht des Ziegelwegs würde stark beeinträchtigt werden.

Die Anzahl der Pferde würde drastisch erhöht werden. Die bisherigen Weideflächen würden nicht mehr ausreichen, für die Versorgung der Tiere. Der landwirtschaftliche Betrieb Ludäscher würde sich zu einem Gewerbebetrieb entwickeln, der in einem Wohngebiet keine Daseinsberechtigung hätte (Umsiedlung außerhalb des Ortes wäre erwünscht). Eine ausgewogene Siedlungsstruktur sei durch die geplante Bebauung nicht mehr gegeben.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Höhe der Reithalle wurde auf 8 Meter reduziert, um das Einfügen in das Landschaftsbild zu verbessern.

Die Anzahl an Großpferden wurde um rd. 20 % auf 79 reduziert, wodurch die Reitanlage kompakter gestaltet werden konnte.

Beschattung durch die unangemessene Höhe der Gebäude

Bei Ersatz der Heizungsanlage gelte in Baden-Württemberg die gesetzliche Auflage des Erneuerbare-Wärme-Gesetz es(EWärmeG). Dies sei auf Grund der Beschattung (Höhe der Gebäude), nur noch eingeschränkt möglich, dieser Anforderung nachzukommen. Die stelle eine unzumutbare u. unangemessene Einschränkung zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen dar.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wie bereits beschrieben wurde die maximale Gebäudehöhe auf 8 Meter reduziert. Rein geographisch können die Gebäude, die westlich im Abstand von mehr als 45 Metern stehen, keine Verschattung der bestehenden Wohngebäude auslösen.

Beeinträchtigung durch Wegfall von Parkraum

Parkraum auf dem Bahnweg

Es sei Erstellung von zusätzlichem Parkraum vorgesehen. Dieser würde sich aufteilen, auf eine stark begrenzte Anzahl mit Zugang an dem jetzigen Sportplatz, als auch auf Tiefgaragenparkplätze mit Zugang über den Bahnweg.

Es sei absehbar, dass Kunden des Reiterhofes bei der Zufahrt in die Tiefgarage einen Parkraum auf dem Bahnweg einem engeren Parkplatz in der Tiefgarage bevorzugen würden. (Verschärfung der Parkplatzsituation auf dem Bahnweg). Die Möglichkeit als Anwohner noch aus dem Auto aussteigen zu können, wäre unwahrscheinlich.

Die Benutzung der eigenen Garage und dem davor liegenden Parkplatz im Bahnweg sei jetzt bereits nicht mehr gewährleistet, da diese durch die Kunden des Reitstalls zugeparkt wären. Der Zustand sei der Gemeinde bekannt, keine Reaktion bisher erfolgt.

Durch die weitere Verschärfung wäre die Verwendung des Besitzes weiter

stark eingeschränkt, dies sei nicht mehr hinnehmbar.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellplätze für den Neubau sind gemäß Landesbauordnung auf den Baugrundstück nachzuweisen. Die Tiefgarage für die Neubauten ist nur für die dortigen Wohnungen vorgesehen. Durch die Verlagerung des Betriebs tritt eine deutliche Verbesserung ein.

Wenn der Bahnübergang am Reiterhof entfällt, ist der Bahnweg als Parkraum für Besucher des Reiterhofs nicht mehr attraktiv.

Beeinträchtigung während der Bauphase

Durch die angesetzte 3-jährige Bauphase (Einhaltung der Bauzeit?) entstünden erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub/Dreck. Auch sei noch nicht geklärt, wie der Zugang zur Bebauung während der Bauphase bewerkstelligt werden soll.

Bedenken bestünden bei den Anwohnern des Ziegelwegs über die Beeinträchtigung betreffend die Zugänge zu den Garagen im Bahnweg und die Parksituation insgesamt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Während des Baus der Reitanlage wird der Baustellenverkehr über den Mattentalweg direkt auf die Schallbacher Straße gelenkt werden. So entstehen den Anwohnern des Bahnwegs und Bachwegs nur geringe Beeinträchtigungen.

Bedenken bestehen bezgl. Ungeziefer und Mücken durch den Misthaufen.

Die Ausgleichsmaßnahme dürfte eine etwaige Stechmückenpopulation nur geringfügig beeinflussen

Störung des ökologischen Gleichgewichts

Es sei davon auszugehen, dass das bisherige, sich im Gleichgewicht befindliche Ökosystem durch gravierende Einflüsse von außen (Bebauung) gestört werden würde. Am Ende der Bebauung wäre ein Zustand eines völligen Ungleichgewichts erfolgt. Dadurch wäre die Pflanzen- und Tierwelt bedroht. Grund wäre, dass ein ökologisches Gleichgewicht auf Selbstregulation beruhe und umso stabiler sei, je artenreicher und stabiler sich das Ökosystem darstelle. Dieser Zustand würde das Projekt erheblich stören. Insbesondere seien die Amphibien erwähnt, zu deren Schutz im unmittelbar benachbarten Gebiet eigens Zäune errichtet werden. Die Folgen eines gestörten Ökosystems wären nicht absehbar.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Für die Sicherung der ökologischen Belange wurde ein Umweltbericht erstellt, dessen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Weitere Stellungnahme entspricht dem Inhalt der Formblätter Gefährdung des Rüminger Trinkwassers, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, der Bürgerinitiative Mattental. Es wird weiterhin auf das Schreiben von Rechtsanwalt Johannes Foege mit zusätzlicher Erläuterung der einzelnen Punkte verwiesen

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B1 bis B6 sowie zur Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

26.06.2017 **Bürger 15**

Es bestünden starke Bedenken, ob dieser Bebauungsplan in dieser Form Sinn ergebe.

Es wird auf die Abschrift von Rechtsanwalt Foege vom 25.06.2017 hingewiesen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Darüber hinaus werde folgendes ergänzt:

- Ab Genehmigung des Bebauungsplanes würde das Mattental in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung einer Familie übereignet werden. Sollte die Familie aus irgendwelchen Gründen die Bewirtschaftung nicht mehr weiterführen wollen, wären fremde Investoren im Spiel, die weitere Nachteile bringen könnten.
- Nach Aussagen der Familie Ludäscher, soll der künftig zur Straße ausgebaut Mattentalweg eine Privatstraße werden, und der Durchgang für Fußgänger solle nicht mehr gestattet sein. Es solle gewährleistet sein, dass der Mattentalweg auch künftig öffentlich bleiben würde, für ein sicheres Durchqueren des Mattentalwegs (ev. Fußgängerstreifen).
- Problematisch könne die Hinterlassenschaft der Pferde auf den Wegen und Bergen rund um Rümplingen werden
- Die Bauzeit für dieses Projekt, könnte für die Anwohner ein Problem werden durch Baulärm, Staubemissionen und Abgasgestank durch Baufahrzeuge

Die Wohnanlage Bachweg / Gebr. Lange-Weg / Ziegelweg sei nach wie vor geprägt durch Familien mit Kindern. Es würde nochmals auf RA Foege's Schriftsatz verwiesen (Emissions- und Umweltbelastungen).

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Eigentumsverhältnisse auf den Grundstücken des Reiterhofes sind – völlig unabhängig vom Bebauungsplan-Verfahren derzeit so, dass ein Großteil der Flächen im Eigentum der Familie Ludäscher liegt. Der ausgebaut Mattentalweg ist nur bis zur Reitanlage befahrbar. Als Fuß- und Wirtschaftsweg bleibt dieser durchgängig erhalten. Der Weg bleibt im öffentlichen Eigentum, er ist daher öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

12.06.2017 **Bürger 16**

sowie 24.06.2017 Es sei mit Entsetzen zur Kenntnis genommen, dass der GR Rümplingen am 08.05.2017 für die Aufstellung des Bebauungsplans gestimmt habe.

Fristgerechter Widerspruch:

1. Bei Erwerb des Grundstücks im Jahr 1994 wurde seitens der Gemeinde versprochen, dass das Mattental nicht bebaut würde, siehe nähere Erläuterungen unter Punkt Vertrauensschäden, Ausführung RA Foege vom 24.06.2017.

2. Die geplante Dimensionen des Bauvorhabens mit mehreren Großgebäuden in bis zu 16 m Höhe würde die Lebensbedingungen der Bewohner in unakzeptabler Weise einschränken durch:

- Versperrung der Aussicht
- Geruchsbelästigung
- Unzumutbare Lärmbelästigung
- Belästigung durch Insekten und Kleintiere
- Finanzielle Einbußen; Wertminderung in Höhe von 15-20 %

Es seien um 20 Familien, die betroffen und besorgt seien (Ziegelweg und Gebrüder-Lang-Weg). Ängste betreffend Lebensqualität, Bedrohung für das Trinkwasser, Pflanzen- und Tierwelt und allgemeine Attraktivität in Rümplingen.

gen.

Einzelne Interessensbevorzugung von Familie Ludäscher

Nähere Erläuterungen durch Ausführungen RA Foege mit Schreiben vom 24.06.2017.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1), auch zum Thema Vertrauensschäden. Zur Geruchsbelästigung siehe Stellungnahme B6.

Zu den übrigen Punkten:

- Die Reduzierung der Höhe der Reithalle zusammen mit einer kompakteren Anordnung der Gebäude sorgt für einen Abstand von 45 Metern bis zum Beginn der Reitanlage. Somit wird insgesamt ein angemessener Abstand eingehalten. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass kein Recht auf freie Aussicht besteht.*
- Die Entfernung und die Stellung der baulichen Anlagen sollten auch einen ausreichenden Schutz vor übermäßigem Lärm bieten.*
- Aufgrund der Entfernung von mind. 45 Metern zur Reitanlage ist mit keiner stärkeren Belästigung durch Insekten und Kleintiere zu rechnen als heute.*
- Die Sorge einer Wertminderung von 15-20% kann nicht geteilt werden, da sich die Reitanlage in ausreichendem Abstand befindet und es sich um keine neue Anlage, sondern die Verlagerung der bestehenden Reitanlage handelt. Durch die Auflösung der Gemengelage wird der Ortskern von Rümmingen attraktiver.*

25.06.2017 **Bürger 17**

Mit diesem Schreiben werde den Argumenten, die im Namen der Ziegelweganwohner von Herrn Rechtsanwalt Foege eingereicht wurden, angeschlossen.

Daher sei das folgende Schreiben angefügt, um ggf. einklagbare Rechte geltend zu machen.

Hinzu kämen noch weitere Zweifel und Einwände:

Mindestabstand

Gemäß der TA Luft müssten landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung gewisse Abstände zu einem Wohngebiet einhalten. Zu den erforderlichen Abständen sei in den Unterlagen der Offenlage kein Hinweis zu finden. Es werde angenommen, dass die Entfernung zu der Wohnbebauung zu gering sei und bitten hierzu um entsprechende Stellungnahme und Gutachten.

Verkehrsaufkommen Mattentalweg

In der Vergangenheit sei seitens der Gemeinde Rümmingen und den Einwohnern viel Energie aufgebracht worden, um den Sportplatz qualitativ und optisch attraktiver zu gestalten und somit das Naherholungsgebiet aufzuwerten. Das Gelände würde nun auch rege genutzt. Vor allem auch von Kindern und Jugendlichen, die bislang gefahrlos Fußball spielen und toben konnten. Durch die Erschließung der Reitanlage über den Mattentalweg, sehe man, durch das wesentlich höhere Verkehrsaufkommen, erhebliches Gefährdungspotenzial der arglos spielenden Kinder. Die Anlage würde nicht nur während der Bauphase an Beliebtheit verlieren und die Mühen der Vergangenheit wären vergebens.

Abschließend noch eine Anmerkung: wie schon in einem Leserbrief zur Sprache gekommen, könnten die Anwohner des Ziegelweges sich des Verdach-

tes nicht erwehren, für die mangelnde Expansionsmöglichkeit des Herrn Ludäscher verantwortlich gemacht zu werden. Warum sonst werbe Frau Meier für die Akzeptanz des Planes, mit der Begründung, dass schließlich das Baugebiet für die Einengung des Reiterhofes zuständig sei. Die Siedlung damals durch den Abriss einer alten Firma möglich geworden. Das Grundstück sei demnach schon bebaut worden. Es fand keine Zwangsenteignung von Grüngelände des Reitstallbesitzers statt. Es würde schon seltsam anmuten, dass das Interesse eines Einzelnen vor das Wohl Vieler gestellt würde.

Es werde gehofft, dass man sich mit den Einwänden ernsthaft auseinandersetzen würde, damit eine für alle annehmbare und umweltverträgliche Lösung herbeigeführt werden könne.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1)

Zu den übrigen Punkten:

- *Es liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaulichen Entwurfs belegt.*
- *Zum Thema Verkehr, spielende Kinder siehe Stellungnahme B5.*

26.06.2017 **Bürger 18**

es würde Bezug auf den von Rechtsanwalt Johannes Foege, Weil am Rhein, mit Datum 25.06.2017 gefertigten Schriftsatz genommen werden.

Zu dem oben genannten Bebauungsplan werden folgende Anregungen und Bedenken eingebracht.

Durch den Bebauungsplan, der unter anderem eine bis zu 16m hohe Reithalle vorsehe sei zu befürchten, dass es zur Beeinflussung der Luftaustauschprozesse kommen würde.

Betroffen davon seien nicht nur die Anwohner sondern auch die Tierwelt. Störche, Greifvögel und Raben aus der Gattung der Vogeltiere sowie eine Reihe anderer Vertreter einer Vielzahl an Tierarten welche sich in Flora und Fauna des Mattentales niedergelassen hätten.

Durch die Veränderung der Thermik in dem doch recht kleinen Mattental würde sich auch der Lebensraum resp. der Jagtraum für die Vögel verändern, ob diese sich anpassen könnten oder gar das Mattental verlassen müssten, stünde als Frage im Raum.

Sollten diese Tiere nicht die Möglichkeit haben, das Mattental zu verlassen, würde deren Aussterben eine logische Konsequenz sein.

Als Begründung würde angeführt, dass es sich beim Mattental, wie der Name bereits andeute, um grüne Wiesen handle, deren Bewohner als Nahrungsgrundlage für die Vogelwelt von nicht geringer Bedeutung sei. Gerade jetzt im Juni könne man wieder Schwärme von Junikäfern beobachten.

Die Engerlinge dieser Junikäfer würden wie viele andere Insekten und Kleintiere in den Wiesen des Mattentales leben und würden somit ein ausgewogenes und ökologisch wertvolles Gebiet bilden.

Durch den Bebauungsplan würde eine riesige Fläche der Wiesen direkt überbaut und eine weitere große Fläche in Mitleidenschaft gezogen wer-

den, mit weitreichenden negativen Folgen für das fein abgestimmte Ökosystem im allgemeinen sowie auf das Futterangebot und dem daraus resultierenden Jagdverhalten der großen Greifvögel im speziellen.

Bei dem Problem der Störung des Luftaustauschprozesses würde auf einen Zeitungsbericht Bezug genommen werden, der auf der Seite www.ig-ortsumfahrung.de unter der Überschrift „Nicht zu Verantwortender Eingriff“ nachzulesen sei, bedauerlicherweise ohne Angabe auf das Medium, in dem der Artikel erschien und des Datums.

An dieser Stelle werden einige wenige Abschnitte aus dem Artikel zitiert.
„Ulrich May * schreibe von einem „gravierenden und nicht zu verantwortenden Eingriff in das Landschaftsbild“, denn die „Riegelwirkung“ der höhergelegten Straße, samt sieben Meter hohem Lärmschutzwand, liege genau dort, wo sich das Kandertal weit öffne.“

„So würden die Luftaustauschprozesse zeitweise unterbunden.“

* Ulrich May ehemaliger Bürgermeister von Binzen

Die im Bebauungsplan angegebene Reithalle messe bis zu 16m Höhe mit einem Außenmaß von ca. 60x35m. Bei dieser Dimension könne man mit Sicherheit davon ausgehen, dass die Fallwinde mindestens gestört resp. verändert ihren Lauf nehmen würden.

Die Besonderheit im Mattental liege aus geologischer Sicht darin, dass es genau die Stelle markiere an dem sich das Kandertal in die Basler Ebene resp. in die Oberrheinische Tiefebene hinein öffne. Jede Veränderung an solchen neuralgischen Punkten beeinflusse zwangsläufig die thermischen Abläufe im gesamten Kandertal.

Daher sei es nur folgerichtig, den Bebauungsplan abzulehnen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Durch die lückig stehenden Gebäude und deren Reduktion in der Höhe wird der Wind (insbesondere die abendlichen Kaltluftströme) nicht aufgestaut, da es den Tatbestand eines „Riegels“ nicht erfüllt. Anders wäre dies beim angesprochenen durchgängigen Damm einer Ortsumfahrung durch das Kandertal. Im überarbeiteten städtebaulichen Entwurf wird der Umfang und die Höhe der baulichen Anlagen reduziert, wodurch den Wünschen der Anlieger nach weniger Gebäuden Rechnung getragen wird.

26.06.2017 **Bürger 19**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

26.06.2017 **Bürger 20**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B5.

26.06.2017 **Bürger 21**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

28.06.2017 **Bürger 22**

Stellungnahme entspricht dem Inhalt des Formblatts Abwehranspruch gem. 907. BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

26.06.2017 **Bürger 23**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5.

26.06.2017 **Bürger 24**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5.

27.06.2017 **Bürger 25**

Es werde Bezug auf den von Rechtsanwalt Foege (25.06.2017) gefertigten Schriftsatz genommen. Es werden folgende ergänzende Anregungen und Bedenken hinzugefügt:

Durch zusätzlichen Feinstaub, Gestank sowie die zusätzlichen Emissionen sei man in Sorgen um die Gesundheit der Kinder. Es würde befürchtet werden, dass die Kinder bei einer enormen Vergrößerung gar keine Lust mehr hätten, entlang der Kander spazieren zu gehen, da sie bereits jetzt schon aufpassen müssten, nicht in die Hinterlassenschaft der Pferde zu treten.

Zusätzliche Stellungnahmen entspricht den Formblättern Gefährdung des Rüminger Trinkwassers, Gefährdung von Kindern am Sportplatz und Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Die Hauptbereiche, die bei einer Reitanlage Staub aufwirbeln sind der Reitplatz sowie Longieranlagen usw. Der Reitplatz verbleibt am selben Ort wie heute, die geplanten Longierplätze sind überdacht vorgesehen. Die übrige Staubeentwicklung liegt mit Sicherheit unter der Belastung, die durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung des Gebiets entstünde (Pflügen, Mähen). Ein zusätzliches Gutachten wird nicht für erforderlich gehalten, da die zuständigen Behörden hier ebenfalls keinen

weiteren Handlungsbedarf sehen.

Es liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaulichen Entwurfs belegt.

26.06.2017 **Bürger 26**

Das Mattental sei heute für viele Bürger ein Naherholungsgebiet. Am Wochenende sehe man viele Leute laufen, joggen oder mit ihren Hunden in der wunderbaren Landschaft spazieren gehen.

Das Mattental sei ein wunderbares Rückzugsgebiet für verkehrs- und lärmgeplagte Bürger. Das Filetstückchen der Gemeinde sozusagen.

Dieses Filetstückchen solle nun zu großen Teilen massiv überbaut und versiegelt werden. Der malerische Mattentalweg solle teilweise zu einer breiten Verkehrsstraße ausgebaut werden.

Das Gebiet würde dadurch seine Funktion als Naherholungsgebiet verlieren.

Auch Tiere würden ihr Refugium verlieren. Es werden in dem angedachten Baugebiet Störche, Falken und andere Vögel gesehen, die einen Teil ihres Reservats verlieren würden.

Der Reiterhof werde aus den vorgenannten Gründen am falschen Ort geplant.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Zur Naherholung siehe Abwägungsvorschlag Stellungnahme B4.

Zur Sicherung der Belange des Arten- und Umweltschutzes wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Der Entwurf wurde in der frühzeitigen Beteiligung mit ausgelegt.

26.06.2017 **Bürger 27**

Es folgen Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümplingen gem. § 3 Absatz 1 BauBG.

Es sei ein Bebauungsplanentwurf "Mattental" am 8. Mai 2017 eingereicht und an der Gemeinderatssitzung vom 8. Mai 2017 behandelt worden.

Es seien viele Fragen offen; folgende Bedenken werden eingereicht:

Durch die geplante Bebauung würde sich das Landschaftsbild im westlichen Bereich von Rümplingen sehr stark verändern. Die heute vorwiegend noch grüne Landschaft im fraglichen Bereich des Mattentals würde zerstört und, zusammen mit dem bestehenden Gewerbegebiet, eine weitere zerstückelte, "industrielle" Ansicht auf das gesamte westliche Rümplingen mit sich bringen. Die Kander und die Kandertalbahn würden sich nur noch als unpassende Fremdkörper in das zukünftige Landschaftsbild einfügen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Um ein besseres Einfügen in die Landschaft zu gewährleisten wurde die Höhe der Reithalle auf 8 Meter und die Anzahl Großpferde auf 79 reduziert. So wurde eine kompaktere Reitanlage möglich.

Durch die angestrebte Verdoppelung der Anzahl gehaltener Pferde und das Betreiben des Reiterhofes würde sich die Wohnqualität anliegender Häuser markant verschlechtern, durch weitere Fliegen-, Geruchs- und Lärmbelästigungen.

Mit mehr Verkehrsaufkommen (Bewirtschaftung der Anlagen, Anlässe, Hotelbetrieb, etc.) und weiteren Gefahren, beispielsweise erhöhte Feuergefahr

durch die Menge des eingelagerten Stroh, müsste zusätzlich gerechnet werden.

Alle paar Jahre würde die Kander über die Ufer treten - bislang habe sich das noch im Rahmen gehalten. Was aber, wenn Wasser sowohl von der Höhe als auch von der Kander dazu führen würde, dass sich die angesammelte Wassermenge im Tal vereinen und zu einer Katastrophe ungewissen Ausmaßes führen würde - die dann zusätzlich durch noch mehr Pferdemist angereichert im Tal herumschwimmen und -stinken würde? Diese Mixtur würde auch Irgendwohin ablaufen und versickern wollen, oder sie würde durch die Kander in Richtung Binzen weiter geleitet werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Anzahl Großpferde wurde gegenüber dem ersten Entwurf um 20% reduziert. Die Ortslage wird durch den zusätzlichen Verkehr kaum betroffen sein, da der Reiterhof aus dem Ort heraus verlegt wurde.

Es liegt eine Geruchsimmisionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaulichen Entwurfs belegt.

Die Feuergefahr ist im heutigen Zustand sicher größer als bei einer außerhalb des Orts gelegenen Reitanlage.

Für die Bewertung der Hochwasserproblematik wird vom Land das hundertjährige Hochwasser als Maßgeblich definiert. Die Reitanlage selbst liegt nicht im HQ-100-Bereich der Kander, wie auch das beigefügte Gutachten bestätigt.

Wie aus Quellen des Wasserverbandes Südliches Markgräflerland ersichtlich sei, sei die Qualität des Brunnens direkt neben dem Bauvorhaben heute schon in einem fraglichen Zustand.

Durch das geplante Neuanlegen des Reiterhofes könne damit gerechnet werden, dass sich die Qualität dramatisch verschlechtern würde. Ein Teil der Rüminger Einwohner sollte nun in Zukunft jedes Glas Wasser oder jede Tasse Kaffee mit dem Bewusstsein trinken, eben genau nicht zu wissen, was da getrunken würde? Wir werden heute schon mit allerlei Schadstoffen "versorgt"; sollen Rümmingens Einwohner das Trinkwasser zukünftig literweise im nächsten Supermarkt einkaufen?

Eine weitere Frage stelle sich nach dem Abführen des zu erwartenden zusätzlichen Abwassers, einer Reinigungsanlage, bzw. nach der Haftung der Gemeinde Rümmingen für das durch den erweiterten Reiterhof entstehende zusätzliche Abwasser.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Zum Thema Grundwasser siehe Stellungnahme B4.

Zusätzlich würde sich Rümmingen mit einer Realisierung des Bebauungsplanentwurfes die Zukunft - Schlagwort Entwicklungskonzept "Rümmingen 2025" - zu Gunsten eines Reiterhofs, verbauen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das Entwicklungskonzept Rümmingen 2025 befasst sich nicht nur mit der Weiterentwicklung des Wohnstandortes, es regt auch an, zu geeigneter Zeit weitere gewerbliche Flächen zu entwickeln sowie die Standortsicherung ortsansässiger Firmen. Darüber hinaus wird im Konzept auch ein Ausbau des Tourismus angeregt.

Es sei Sie die Frage erlaubt, wie - mit diesem Wissen im Hintergrund - den Bebauungsplanentwurf "Mattental" beschlossen werden könne, und das in einer „der schönsten Tallandschaften der oberen Markgräfler Vorbergzone 11“ (LSG 3.36.005 Landschaftsschutzgebiet "Kandertal")?

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das LSG Kandertal ist von der Planung nicht betroffen. Die erwähnten Reduktionen hinsichtlich der Gr. der Anlage verbessern jedoch die Integration ins Landschaftsbild.

Es bestünde die Hoffnung, dass die diesbezüglichen Entscheidungen im Sinne der Rüminger Einwohner gefasst würde, anstatt dem "lang gehegten Wunsch" einer Einzelperson zu entsprechen.

28.06.2017 **Bürger 28**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

28.06.2017 **Bürger 29**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

27.06.2017 **Bürger 30**

Es sei unverständlich, wie sich über die Einstufung des Mattentals zu einem Landschafts- und Hochwasserschutzgebietes hinweggesetzt würde, um einem riesigen Bauvorhaben zuzustimmen, mit allen negativen Folgen, auch für das Grundwasser.

Da dieses geplante Bauvorhaben für ein Dorf wie Rümmingen viel zu groß dimensioniert sei, wäre man strikt dagegen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Bebauungsplan setzt sich weder über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kandert“ noch die Vorschriften des Hochwasserschutzes hinweg. Das LSG kann durch die Ausgleichsmaßnahme sogar profitieren.

27.06.2017 **Bürger 31**

Es werde folgendes bezüglich des Bebauungsplan (Entwurf) „Mattental“ zu Protokoll gegeben:

Aus den Unterlagen werde nicht ersichtlich, welchen Einfluss die neuen Stallungen auf das Rüminger Trinkwasser (Qualität/Quantität) in der Niederdruckzone haben werden.

Es werde dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form widersprochen.

Die Verlegung und vor allem die erhebliche Erweiterung des Reiterhofes im Trinkwasser- Einzugsbereich der Niederzone/Niederdruckzone ließe schon aus rein logischen Gründen den Schluss zu, dass die Trinkwasserqualität weiter abnehme (u.a. erhöhte Nitratbelastung). Die Versiegelung des Geländes (Mattental) sei ein weiterer Faktor, der die Grundwasserqualität und -Quantität negativ beeinflussen würde. Die aufgeführten Umweltbelange im Bebauungsplan sehen umfangreiche Maßnahmen für die Flora und Fauna vor, nicht jedoch für das Grundwasser. Die Wasserwirtschaftliche Stellungnahme hinsichtlich §78, Wasserhaushaltsgesetz von Herrn Ludäscher habe den Hochwasserschutz und die Bebauung im Überschwemmungsgebiet zum Thema.

Die Qualität des Grundwassers würde auch hier nicht behandelt werden. Der Vorentwurf zum Umweltbericht bewerte die Auswirkungen auf die Qualität

des Schutzgutes Grundwasser' unzureichend, da keine konkreten Daten über Grundwasserflurabstand oder die Grundwasserqualität vorliegen.

Auch die quantitative Wasserversorgung der erweiterten Stallungen seien noch nicht ausreichend betrachtet worden:

Kann die Niederdruckzone ohne nachteilige Auswirkungen auf die höher gelegenen Häuser dieser Zone (z.B. in der Webergasse) den (noch zu definierenden) Zusatzverbrauch kompensieren?

Nach Kenntnissen sei das Wasser aus der Niederdruckzone bereits aktuell mit >20mg/l Nitrat belastet (laut einer Wasserentnahme vom 26.04.2016 mit 25,2mg/l). Somit stelle die Nitratbelastung des Trinkwassers in Rümplingen in der Niederdruckzone bereits heute eine bedenkliche Situation für beispielsweise Kleinstkinder, Schwangere und Menschen mit entsprechenden Darmerkrankungen dar. Den Zusatz „Geeignet für die Zubereitung von Säuglingsnahrung“ würde das Rümplinger Wasser (Niederdruckzone) als Mineralwasser abgefüllt auf Grund der erhöhten Nitratbelastung nicht erhalten (erlaubte Werte: <20mg/l).

Der zweite Rümplinger Brunnen in der Hochlage weise im Vergleich eine Nitratbelastung von lediglich 10,1mg/l auf, was u.a. durch die unterschiedliche landwirtschaftliche Nutzung erklärt werden könne. Im aktuellen Nitratbericht der Bundesregierung (http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Binnengewasser/nitratbericht_2016_bf.pdf - Seite 38:ff. Grundwasser) stehen bereits Nitratgehalte zwischen 25 und 40 mg/l für eine deutliche anthropogene Überprägung der natürlichen Grundwasserbeschaffenheit.

Das Wasserschutzgebiet in der Niederdruckzone sei vom Landratsamt Lörrach zu Recht als Problembereich deklariert worden. Dies bliebe ein wichtiger Punkt, auch wenn formal-juristisch die Wasserschutzgebietszone III und III A zukünftig verkleinert werden könnte, so dass das Plangebiet zukünftig nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebietes 012 liegen würde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Sicherung der Wasserversorgung wurde durch Beteiligung des Wasserverbands im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft. Hier wurde keine negative Stellungnahme abgegeben.

Zum Thema Grundwasser siehe Stellungnahme B2.

Eine weitere Anmerkung: der geplante Standort der Misthalle liege laut Bebauungsplan in unmittelbarer Nähe zu den Bewohnern des Ziegelwegs. Als zwar nicht direkt betroffener - Anwohner würde diese Konstellation für sehr ungeeignet gehalten, da erhebliche Geruchsbelästigungen zu erwarten seien; vor allem aufgrund der vorherrschenden Luftströmung aus südwestlicher Richtung.

Zum Schluss noch eine kleine Randbemerkung: Es sei erstaunlich, welcher erheblicher Aufwand beispielsweise zur „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ der Flora und Fauna aufgewandt würde, die Prüfung zum „Schutzgut Menschliche Gesundheit“ jedoch recht knapp auf Lärm- und Schadstoffemissionen begrenzt sei. In einem Naherholungsgebiet (wie hier das Mattental) sollten auch Faktoren wie Geruchsbelästigung und Aussicht eine Rolle spielen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Misthalle wurde nach Westen verlegt und es liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaul. Entwurfs belegt.

29.06.2017 **Bürger 32**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung von Kindern am Sportplatz und Abwehranspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B4 und B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

27.06.2017 **Bürger 33**

Folgende Bedenken bestünden zum Bebauungsplan:

1. Der Mattentalweg würde als Zugang zu einer wunderschönen und wertvollen Kulturlandschaft genutzt werden, der die Schönheit durch die großzügigen Wiesen erhalten würde. Das Mattental werde als Naherholungsgebiet genutzt (Hund laufen, joggen, in der Kander planschen, Drachen steigen lassen). Diese Nähe sei ein Plus an Lebensqualität in Rümtingen. Schon die Errichtung der vielen Zäune bräuche Einschränkungen mit sich. Eine solche massive Bebauung inklusiv Straße, der dazugehörige Verkehr, zusätzliche Parkplätze und zerstörte Wiesen würde die Qualität dieses Naherholungsgebietes sehr einschränken und die Lebensqualität verschlechtern.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wie korrekt beschrieben ist das Gebiet durch die Pferdehaltung bereits vorgeprägt. Bei der Auslagerung des Reiterhofes waren jedoch nicht nur die Belange des Landwirts von Bedeutung, auch die heutige Gemengelage mit einem unmittelbaren Nebeneinander von Wohnen und Reitbetrieb waren hoch problematisch.

Um ein besseres Einfügen in die Landschaft zu gewährleisten wurde die Höhe der Reithalle auf 8 Meter reduziert und die Anzahl Großpferde auf 79 reduziert. So wurde eine kompaktere Reitanlage möglich.

Abwägungsvorschlag Naherholung siehe Stellungnahme B2.

2. In der direkten Nachbarschaft sei ein Baufenster für ein Hotel vorgesehen. Die anfallenden Schallemissionen durch An- und Abfahrtsverkehr, dazugehörige Terrassen, Kinderspielplätze, womöglich noch Pool und Liegewiese würde die Wohnqualität zusätzlich erheblich beeinträchtigen.
3. Auf diesem Grundstück münde ein Feldweg, der am Grundstück vorbeiführe. Es werde befürchtet, dass dieser von Hotelgästen benutzt würde, was extrem störend wäre.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Das Hotel ist nicht mehr Teil der Planungen.

1. Sollte der Bebauungsplan trotz aller Bedenken und Einwände geändert werden, werde aus Fairnessgründen gebeten, auch auf dem eigenen Grundstück das Baufenster im gleichen Zuge auf 200 m² zu erweitern. Kein Hochwasserschutz würde dagegen sprechen. Es werde um mehr Platz für die Familie gebeten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die bestehende Wohnbebauung an der Schallbacher Straße gilt heute als Außenbereich gem. §35 BauGB. Weiterhin liegen ein Gewerbegebiet sowie Sportstätten in unmittelbarer Entfernung. Da diese Gemengelage nicht weiter ver-

schärft werden soll, wird auf die Ausweisung von umfangreichen Neubauflächen über den Bestand hinaus verzichtet.

29.06.2017 **Bürger 34**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2, B3, B4.

27.06.2017 **Bürger 35**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümtingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Neben anderen Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan Mattental sei noch weiteres zu bemerken:

- Die Belästigung und die Gefahren, die schon jetzt zu Stoßzeiten durch den Verkehr durch Rümtingen in alle Richtungen gegeben seien, würden durch diese Bebauung noch wesentlich verstärkt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Aufgrund der Auslagerung des Reiterhofes aus dem Ortskern heraus wird diese Auffassung nicht geteilt. Der Verkehr verteilt sich aufgrund der Anbindung des Reiterhofes an die Schallbacher Straße.

- Durch die wesentliche Vergrößerung des Reiterhofes und evtl. eines Hotels, würden die jetzigen Zustände mit Parkplatzmöglichkeiten innerhalb des Ortes noch verstärkt werden. Es würde ja jetzt schon vermehrt auf privaten Parkplätzen geparkt werden. Wo sollten die ganzen Besucher des Reiterhofes parken? Seien evtl. auch Parkplätze in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden?

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Für den Reiterhof sind Parkplätze an der Reitanlage vorgesehen; für Besucher des Reiterhofes ist das Parkieren im Ort aufgrund der Lage der Reitanlage außerhalb nicht mehr attraktiv.

- Dann sei die Rede von einem Aushub zwecks Hochwasserschutz. Wo solle denn dieser Aushub in der Größenordnung stattfinden? Die Fläche am Trainingsplatz zur Schallbacherstrasse stünde ja bei jedem größeren Regen schon unter Wasser. Die Mückenplage sei bei Hochwasser der Kander schon so groß genug, da bräuchte man nicht noch zusätzlich ein Auffangbecken, in dem stets Wasser stünde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Ort für die Ausgleichsmaßnahme unmittelbar an der Kander ist im Plan teil dargestellt.

Die Geruchsbelästigung sei je nach Wetterlage schon jetzt gewaltig. Wenn sich die Anzahl der Pferde nahezu verdoppeln würde, sei es dann bei sommerlichen Temperaturen, wie sie im Moment herrschen würden, für die Anwohner schier nicht mehr auszuhalten. Die Lebensqualität des Dorfes würde unter der Erweiterung des Reiterhofes sehr stark leiden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Es liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaulichen Entwurfs mit nur noch 79 Großpferden belegt.

- Es würde angeregt werden, dass die Anwohner der Schallbacher Straße, Wittlinger Straße, Ziegelweg etc. die durch stetig zunehmenden Berufsverkehr immer mehr belastet würden, nicht auch noch durch „Pferdetourismus“ belastet werden sollten. Die Gesundheit der Rüminger Bürger sollte auch ein wesentlicher Punkt sein, der bei diesem Vorhaben beachtet werden sollte.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Siehe erster Abwägungsvorschlag zu dieser Stellungnahme.
- Alleine auch schon aus diesem Grund, dass dieses Bauvorhaben im Trinkwasserbereich von Rümmingen durchgeführt werden soll.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.
- Es würde sich noch die Frage stellen, wie der Reiterhof das Futter für 100 Tiere erwirtschaftet, wenn die jetzigen Weiden bebaut würden.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Diese Frage ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
- Inwieweit sehe es mit feuerpolizeilichen Vorgaben und Brandschutz aus?
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Diese Frage ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Die Einwohner Rümmingens seien sicher auch in ein Dorf gezogen, um den Belästigungen, die in einer Stadt gegeben seien zu entkommen. Dies wäre dann nicht mehr möglich (Erholung in einer ruhigeren Gegend).

Zusätzliche Stellungnahme entsprechend den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung von Kindern am Sportplatz und Abwehranspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B4 und B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

29.06.2017 **Bürger 36**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

29.06.2017 **Bürger 37**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

29.06.2017 **Bürger 38**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

29.06.2017 **Bürger 39**

Es würde Einspruch erhoben, gegen die geplante Landschaftsveränderung (Neubau des Reiterhofs Mattental). Ausführliche Begründung würden im Folgenden angeführt:

Es werde unter voller Bewunderung herzlich gedankt für die Gestaltung des Jubiläumfests des alten und doch so jungen Dorfs.

Es sei dabei immer deutlicher geworden, wie wenig am Leben des Dorfs teilgenommen wurde, aber vor allem jüngere dies sehr machen könnten. Es werde dem Naturell folgend oft zurückgehalten obwohl seit 48 Jahren das Leben in Rümningen und dem wunderschönen Markgräfler Land geschätzt wird, welches eine Heimat gebe nach Flucht und Vertreibung aus der Heimat in der Kindheit.

Die Pläne, welche die Entwicklung des Mattentals betreffen, seien beunruhigend. Es werden uneingeschränkt die Überlegungen und Argumente der Initiative „Rettet das Mattental“ unterstützt. Das ganze Projekt eines einzelnen Unternehmers sei ein schwerer Fehler für das ganze Dorf.

Aus ökologischen Gründen

- Vermehrung des Nitratgehalts im Trinkwasser
- Der verdichtete Boden erhöhe die Überschwemmungsgefahr
- es sei ein massiver Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt des Tals

Aus verkehrspolitischen Gründen

- es würden zusätzlich Parkplätze und Straßen gebaut, auch für den Schwerverkehr
- die Fahrzeugbelastung im Dorf nähme zu

Aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Freizeitgestaltung

- die ungeheure Größe der Reithalle versperre den erholsamen Blick in das Mattental
- die engen Wege müssten sich Spaziergänger, Radfahrer und Reiter teilen, was leicht zu Konflikten führen könne.
- Ältere und behinderte Menschen und Familien mit Kleinkindern würde die Nutzung dieser Spazierwege (man kann sie leicht mit dem Auto erreichen) erschwert, zumal es nach Binzen immer noch keinen Fußweg gebe und die Wege Richtung Osten (Röttler Wald) recht steil seien.

Aus diesen genannten Gründen würde gegen den Bau des Reitzentrums gestimmt, das für auswärtige Gäste (Hotel!), für den Betreiber Nutzen bringen könne, für einheimische Bürger, die ihr Dorf lieben würden, eher schädlich sei, von der höheren Gewerbesteuer abgesehen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag zu den Themen Trinkwasser, Hochwasser und Naherholung

siehe Stellungnahme B2, B3 und B4.

Der Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt wird über den Umweltbericht dokumentiert und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Es werden keine „neuen“ Straßen gebaut, der Mattentalweg wird lediglich befestigt und bis zum Parkplatz der Reitanlage auf 5,50 Meter Breite ausgebaut. Es sind jedoch keine expliziten Straßen für den Schwerverkehr vorgesehen.

Um ein besseres Einfügen in die Landschaft zu gewährleisten wurde die Höhe der Reithalle auf 8 Meter reduziert und die Anzahl Großpferde auf 79 reduziert. So wurde eine kompaktere Reitanlage möglich.

Der Mattentalweg ist weiterhin für alle Personen nutzbar; ab der Reitanlage ist dieser – wie bereits heute – Fußgängern, Radfahrern und landwirtschaftlichem Verkehr vorbehalten. Weiterhin siehe Stellungnahmen B5.

27.06.2017 **Bürger 40**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Abwehranspruch gem. § 907 BGB, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung des Rüminger Trinkwassers und Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

29.06.2017 **Bürger 41**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung des Rüminger Trinkwassers, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental und Abwehranspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

29.06.2017 **Bürger 42**

In Ergänzung der Anregungen und Bedenken, die Rechtsanwalt Johannes Foege eingereicht habe, werden im Folgenden noch einige zusätzliche Anregungen und Bedenken zum o.g. Bebauungsplan ergänzt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Landwirtschaftsprivileg

Bauen im Außenortsbereich dürfe normalerweise nicht jeder. Eine mögliche Voraussetzung sei die Privilegierung als Landwirt, die für Reiterhöfe ganz und gar nicht selbstverständlich sei. Bedingung sei u.a. ausreichend Fläche, um die Pferde aus eigener Produktion füttern zu können. Im Landkreis Lörrach seien dazu 0,35 ha gefordert, bei den geplanten 100 Pferden müsste die Familie Ludäscher also über 35 ha Anbaufläche verfügen. Diese Fläche müsste sich zum großen Teil in deren Besitz befinden, weil ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ebenfalls Bedingung, für die landwirtschaftliche Privilegierung sei.

Möglicherweise könne das Gebot der Privilegierung mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche im Mattental umgangen werden. Da aber der Umweltbericht von GaLaPlan vom 04.04.2017 (Vorentwurf) z.B. in Kap. 4.10 *Schutzgut Menschliche Gesundheit* ausdrücklich auf eine landwirtschaftliche

Nutzung verweise, müsste die Privilegierung der Familie Ludäscher in jedem Fall nachgewiesen werden.

Es werde um sorgfältige Prüfung gebeten, ob die Fam. Ludäscher die Privilegierung als Landwirt im erforderlichen Umfang nachweisen könne, und wie sichergestellt würde, dass dies für den jetzigen und für die zukünftigen Besitzer des Reiterhofes so bleiben würde.

Wenn die Privilegierung als Landwirt nicht im erforderlichen Umfang nachgewiesen würde,

- werde um Prüfung gebeten, ob der Bebauungsplan für den Reiterhof in einem Gebiet, das im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Vorderes Kandertal als landwirtschaftliche Fläche dargestellt sei, überhaupt zulässig sei.
- dürften sich Gutachten bezüglich des Reiterhofes nicht auf Landwirtschaft beziehen. Ohne Privilegierung müsste der Reiterhof als Gewerbebetrieb o. ä. betrachtet werden mit den üblichen Einschränkungen hinsichtlich Emissionen, Betriebszeiten (Nacht, Wochenende) usw.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Prüfung, ob ein Vorhaben (kein Betrieb!) privilegiert ist, erfolgt lediglich im Rahmen eines Bauantragsverfahrens und ist nicht Teil der Bauleitplanung. Nach derzeitiger Lage wäre ein Bauvorhaben des Betriebs Ludäscher nach Information des Landwirtschaftsamtes privilegiert.

Im Sondergebiet ist eine Privilegierung jedoch nicht mehr erforderlich.

Kleinklima, Durchlüftung, Geruchsbelästigung

In Ergänzung der Stellungnahme von RA Johannes Foege werde noch auf eine Besonderheit hingewiesen:

An Flüssen, z.B. der Wiese in Lörrach, könne man beobachten, dass sich in den Wirbeln hinter den Wehren sich schwimmender Müll ansammle. Einen ähnlichen Effekt gäbe es bei Wind hinter Gebäuden. Der Wind ströme darüber und verwirble auf der windabgewandten Seite. Dort würden in den Turbulenzen die Schwebstoffe nicht mehr weiter transportiert werden und würden sich anreichern.

Da die Reihenhäuser im Ziegelweg in breiter Front quer zur vorherrschenden Windrichtung stünden, würde dieser Effekt dort und vermutlich auch auf dahinter liegenden Parallelstraßen eintreten und dort würden sich Staub, Feinstaub, Keime usw. des Reiterhofes konzentrieren. Die zweite Reihe sei nicht geschützt.

Aufgefallen sei dieser Effekt, als ein Feuer am Mattentalweg nicht ordentlich gelöscht geworden sei. Im Ergebnis sei deutlich der typische Geruch von verbranntem Kunststoff gerochen worden, aber nicht im Wind auf der Terrasse am Bahnweg, sondern auf der windabgewandten Seite im Ziegelweg. Und leider habe sich der Geruch noch einige Stunden nach Löschen des Feuers gehalten.

Es werde gebeten, diesen Effekt im entsprechenden Gutachten zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Es liegt eine Geruchsimmissionsprognose vor, welche die Verträglichkeit des aktualisierten städtebaulichen Entwurfs belegt. In diesem wurden auch die lokalen Gegebenheiten analysiert.

In Kap. 4.10 *Schutzgut Menschlich Gesundheit* gebe sich der Bericht damit zufrieden, die Emissionen mit lapidarem Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzung als unerheblich abzutun. Außerdem prognostiziere er eine Verringerung des Lärmes, weil der "landwirtschaftliche Betrieb" aus einem Mischgebiet ausgelagert würde. In keinsten Weise würde der Bericht auf die Besonderheiten eines Reiterhofes eingehen, der neu neben ein Wohngebiet gebaut würde und er gehe nicht auf Abstände, Windrichtungen, Emissionen, einschlägige Gerichtsurteile usw. ein, die für Reiterhöfe beachtet werden müssten.

Auch der Vorschlag eines Lebensraumes für Amphibien auf einem Grundstück, das angeblich dem Eingriffsverursacher gehöre (S. 35) direkt neben einer Pferdekoppel, die vermutlich bald keine Grasnarbe mehr haben werde, ließe nicht unbedingt Ortskenntnis vermuten.

Es würde deshalb die Kompetenz, wenigstens dieses Kapitels, wenn nicht des ganzen Berichtes, bezweifelt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Es handelt sich beim Umweltbericht wie korrekt beschrieben um einen Vorentwurf; der Umweltbericht wird zur Offenlage überarbeitet. Des Weiteren befasst sich auch die Geruchsmissionsprognose mit den Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“.

Langfristige Planung

Im Rahmen des Agglomerationsprogramm Basel 3. Generation (AP3) bestünde die Möglichkeit, dass das Kandertal einschließlich Rümplingen an das S-Bahn-Netz um Basel angeschlossen würde. Mit einer S-Bahn-Haltestelle würde Rümplingen deutlich aufgewertet werden und die Lebensqualität würde für alle Bürger steigen, ebenso der Wert von Wohneigentum. Voraussetzung sei aber, dass sich im Radius von 1.000 m um eine mögliche Haltestelle genug Siedlungsfläche befinden würde.

Wenn Rümplingen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ca. 4 ha mit einem Reiterhof verbaue, riskiere es diese große Chance, vielleicht setze es sogar das ganze Projekt S-Bahn im Kandertal auf das Spiel.

Auch wenn die S-Bahn im Kandertal noch Zukunftsmusik sei: Rümplingen sollte sich jetzt entscheiden, in welche Richtung es sich entwickeln wolle, und dann vorausschauend planen. Das Entwicklungskonzept „Rümplingen 2025“ wäre ein Schritt in die richtige Richtung aber noch nicht ausreichend, weil dort nicht stünde, ob Rümplingen sich in Richtung Wohnqualität entwickeln möchte oder Gewerbe ansiedeln, oder zum Reiterparadies werden wolle. Es wird um langfristiges Denken im Gemeinderat gebeten, mit der Bitte für die ganze Gemeinde zu entscheiden und nicht nur zum Wohl von wenigen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Korridorbericht ist eine nichteingeführte öffentliche Planung. Er skizziert mögliche Entwicklungsszenarien, löst aber gleichzeitig die sich hieraus ergebenden Fragen nicht: Wenn eine Siedlungsentwicklung an denkbaren S-Bahn-Halten vorgeschlagen wird, fehlt eine Aussage, wie dies ohne Funktionsverlust für die bestehenden historischen Ortskerne passieren kann. Die Gemeinden im Kandertal haben nicht die Größe, die mehrere Zentren in einer Gemeinde zuließen. Solange grundsätzliche Fragestellungen zur Ortsentwicklung nicht beantwortet und im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung verankert sind, können anderweitige Entwicklungen in der Gemeinde nicht auf Jahre hinaus blockiert werden.

Das Entwicklungskonzept Rümplingen 2025 befasst sich nicht nur mit der Weiterentwicklung des Wohnstandortes, es regt auch an, zu geeigneter Zeit weitere gewerbliche Flächen zu entwickeln sowie die Standortsicherung ortsansässiger Firmen. Darüber hinaus wird im Konzept auch ein Ausbau des Tourismus angeregt.

27.06.2017 **Bürger 43**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümplingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Dieser Reiterhof gehöre abseits gebaut.

In dieser Dimension solle die Sache mindestens 1 km außerhalb des Dorfes erfolgen. Diese Idylle sollte nicht durch Parkplätze und ein Hotel getrübt werden. Irgendwo müssten die Bürger sich noch auf Feldwegen und nicht nur auf betonierten Straßen bewegen können.

In Rümplingen gäbe es 1 Restaurant und 1 Dorfladen, ansonsten Garnichts. Aber einen riesigen Reiterhof, den sich nur Betuchte leisten könnten, das würde gebaut werden, sehr traurig, auch wie sich Herr Ludäscher anderen gegenüber verhalten würde.

Sein Auftreten gegenüber anderen ließe schwer zu wünschen übrig nach leidvoller Erfahrung (Problem mit angeleintem Hund). Es würde nicht näher darauf eingegangen werden. Nur eine Bemerkung solle gesagt werden: „Worte“ hätten es auch getan. Dadurch würden Sympathien verspielt werden, die unwiederbringlich seien.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die zusätzliche Bebauung im Mattental kann durchaus diskutiert werden. Gegenüber der heutigen Rücken-an-Rücken-Bebauung von Wohnen und Reitstall tritt durch die Verlagerung des Hofes für die Ortslage mit Sicherheit eine deutliche Verbesserung ein. Das Sondergebiet wurde verkleinert

26.06.2017 **Bürger 44**

Es sei immer zu begrüßen wenn sich unternehmerisches Vorgehen im Einklang mit der Gestaltung einer Gemeinde und den beteiligten Bewohnern/Anrainern decke.

Nach Durchsicht des Gestaltungsplans im Zuge der Erweiterung des Reiterhofes im Mattental können die Vorbehalte einiger direkten Anwohner bezüglich eventueller Lärmbelästigung oder zu erwartender Gerüche, die bei der Betreibung eines Reiterhofes zu erwarten seien, verstanden werden (diverse Zeitungsartikel /Kommentare). Auch wenn der Tennisclub nur partiell davon betroffen wäre, könnte man gestaltungstechnisch sicherlich Vorkehrungen treffen, die für alle Betroffenen kompromissfähig wären.

Eine befestigte, d.h. geteerte Straße und Parkplätze in der Nähe der Tennisanlage, wenn der TC sie auch benutzen könnte, wäre ein Gewinn, es sei denn der Verkehr würde über die Maßen hinausgehen und sich sehr störend auf den Tennisbetrieb auswirken.

Natürlich müsste eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h wegen spielender Kinder bzw. der anderen Besucher der Sportanlage/Tennisanlage vorgesehen werden.

Auch nicht abschätzbar sei die Anzahl der Pferde, die dann in der Nähe gehalten bzw. unterkommen müssten. Da Wasser in der Nähe sei, könnte es einen größeren Mücken/Bremsenbefall in Tennisplatznähe geben. Für tennispielende Kinder oder Erwachsene sei dies sicher kein Vergnügen. Ein Einsatz von Insektiziden in einem Landschaftsschutzgebiet oder Biosphärenreservat wäre sehr problematisch.

Was dem Tennisclub eine nicht unerheblich Sorge bereite, sei, dass eine größere versiegelte (Gebäudedächer) bzw. verdichtete Fläche (bewirtschaftete Pferdekoppeln) bei Regen, die Überschwemmungsgefahr in diesem Gebiet, die ja zur Genüge leidvoll kennengelernt wurde, vergrößern würde. Auch bauliche Maßnahmen, wie ein Rückhaltebecken würden bei den Hochwassern recht wenig bringen, wie in der Vergangenheit erlebt wurde. Dem TC wurde bei der Wahl der Platzanlage seinerzeit alternativlos das Gelände in dem Hochwassergebiet zugewiesen. Es wurde darum gebeten, auf der anderen Seite des Weges die Anlage erstellen zu dürfen, leider vergebens. Weder ein abweisender Wall noch sonstige schadenabwendende Maßnahmen seien dem TC behördlich zugestanden. Der TC wäre heute ohne die diversen Hochwasserschäden schuldenfrei und könnte positiver der Zukunft entgegen sehen.

Jetzt dürften ohne Einschränkung auf der anderen Seite des Weges größere bauliche Veränderungen durchgeführt werden. Falls wieder Hochwasserschäden auf der Tennisanlage zu beklagen wären, würde dann für einen Schadensausgleich gesorgt werden? In diesem Fall würde man von der Gemeinde Rümplingen Regressansprüche verlangen.

Es wäre wünschenswert, zufriedenstellende Antworten auf die sicherlich spezifischen Fragen zu erhalten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Welches Tempolimit auf dem ausgebauten Mattentalweg gelten wird ist zwar nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, eine Begrenzung auf 20 km/h wird jedoch ebenfalls als sinnvoll erachtet und zu gegebener Zeit mit der Straßenverkehrsbehörde besprochen.

Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme entsteht ein dauerhaft eingestauter Bereich von ca. 10x5 Meter. Das zusätzliche Potential für Stechmücken hieraus ist im Verhältnis zu den übrigen Uferzonen als eher gering zu bewerten.

Das Gutachten von Björnson Beratende Ingenieure zum Thema Hochwasser macht deutlich, dass sich das Vorhaben nicht im HQ₁₀₀-Bereich befindet. Über die festgesetzten Maßnahmen (Dachbegrünung sowie die Ausgleichsmaßnahme an der Kander) wird zunächst der Abfluss von Regenwasser verlangsamt. Das Retentionsbecken bietet dann noch zusätzliches Volumen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes vollumfänglich beachtet werden; die Planungen wurden in Rücksprache mit der Wasserbehörde des Landratsamts aufgestellt.

02.07.2017 **Bürger 45**

Stellungnahme entspricht dem Inhalt des Formblatts Wegfall Naherholungsgebiet der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

- *Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.*

26.06.2017 **Bürger 46**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümplingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

- neu angedachte 3-Familienhäuser: würden sehr nah an die Häuser Gebrüder-Lange-Weg gebaut werden, da die Gärten sehr kurz seien.

Im Moment sei (was den Lichtfall angeht) die Nähe der Halle nicht so problematisch, da die Halle sehr niedrig zu den Häusern gebaut sei, und einen Lichteinfall ermögliche (zumindest bis Nr. 20). Durch diese geplanten 3-Familienhäuser würde die Gefahr der Beschattung der Häuser 6-20 gesehen.

- Grundsätzliche Belastung durch den Misthaufen in Form von Fliegen und Geruch. Die aktuell geplante Misthalle liege zwar ein paar Meter weiter entfernt, aber durch die Lage und die Hauptwindrichtung aus Westen, würde die Emission deutlich stärker werden. Dies gilt für den Ziegelweg, als auch den Gebrüder-Lange-Weg. Vor allem würde die neue Misthalle durch die Vergrößerung auch mehr Mist beinhalten wie derzeit.
- Geräuscentwicklung des Reiterhofs, die v.a. durch das Baumaterial der Ställe (derzeit Metallstangen, Stäbe, Holzbretter) verstärkt würden. Hier bedürfe es einer dringend notwendigen Schalldämmung.
- Erhöhung der Abgas- u. Lärmemission falls Parkplatzbau zu nah an Grundstücksgrenze des Gebrüder-Lange-Wegs. Man beachte die direkte Angrenzung des Mischgebiets an die kurzen Gärten Gebrüder-Lange-Weges, auch bei einer Bebauung direkt an die Grundstücksgrenze und Einhaltung des Mindestabstandes, bestehe diese Gefahr.
- Fehlendes Verkehrskonzept für eine zusätzliche ebenerdige Zufahrt auf das neu geplante Mischgebiet. Dies sei aus den Plänen nicht zu entnehmen.
- Das derzeitige Asbesthallendach: es wird darauf gehofft, dass bei einem Abbau der Halle dies tatsächlich schadstoffarm und fachgerecht von statten gehen würde.
- Wertminderung der Immobilie durch vorliegenden Bebauungsplan.
- Für die Tochter und damit alle Kinder des Wohngebietes, werde hier die Nähe zur Natur und Spielmöglichkeiten durch ein solches Projekt deutlich verringert. Die Gefahr, dass Straßenverkehr nördlich des Bebauungsgebietes (westlich der Bahngleise) ansteige, würde ein erhöhtes Gefahrenrisiko für spielende Kinder bedeuten.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die neu festgesetzten Baufenster im Bereich der heutigen Reitanlage halten zum nördlichen Nachbarn einen Abstand von 4,0 Metern ein. Sollten die zu planenden Gebäude das Baufenster voll ausnutzen, liegt der Abstand von 4,0 Metern deutlich über den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung von 2,5 Metern bzw. 0,4 x Gebäudehöhe.

Die Entfernung und die Stellung der baulichen Anlagen sollten auch einen ausreichenden Schutz vor übermäßigem Lärm bieten. Der Großteil der Stallungen ist in Richtung Kander orientiert.

Die neue Wohnbebauung wird über den Bahnweg erschlossen; im Saldo aus Wegfall der Reitanlage und neuer Bebauung (ca. 10 Wohneinheiten) wird die Straße deutlich von Verkehr entlastet werden. Daher kann von einer erhöhten Abgas- u. Lärmemission im Verhältnis zur heutigen Situation keine Rede sein.

Für den Abriss der bestehenden baulichen Anlagen wird das Bauordnungsamt entsprechende Regelungen definieren.

Durch den Bebauungsplan wird der Wert der um den heutigen Reiterhof liegenden Grundstücke steigen, da die Gemengelage mitsamt den Lärm-, Geruchs- und Verkehrsbelastungen deutlich verbessert wird.

Der Bereich des Mattentalweges ab dem Reiterhof nach Norden bleibt frei von Autoverkehr, sodass dort keine Gefahren entstehen. Welches Tempolimit auf dem ausgebauten Mattentalweg gelten wird ist zwar nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, eine Begrenzung auf 20 km/h wird jedoch ebenfalls als sinnvoll erachtet und zu gegebener Zeit mit der Straßenverkehrsbehörde besprochen.

30.06.2017 **Bürger 47**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 und B4.

30.06.2017 **Bürger 48**

Angrenzend an den jetzt bestehenden Reiterhof Ludäscher, werde die geplante Umsiedlung des gesamten Reiterhofes in das Plangebiet „Mattental“ begrüßt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird zur Kenntnis genommen.

29.06.2017 **Bürger 49**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

29.06.2017 **Bürger 50**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 51**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B3.

30.06.2017 **Bürger 52**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

30.06.2017 **Bürger 53**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 54**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt zur Gefährdung von Kindern am

Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B5.

30.06.2017 **Bürger 55**

Angrenzend an den jetzt bestehenden Reiterhof Ludäscher, werde die geplante Umsiedlung des gesamten Reiterhofes in das Plangebiet „Mattental“ begrüßt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Wird zur Kenntnis genommen.

30.06.2017 **Bürger 56**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 57**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 58**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 59**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

30.06.2017 **Bürger 60**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

27.06.2017 **Bürger 61**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümtingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet westlich der Bahnlinie sei im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes "Vorderes Kandertal" als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gemäß der Darstellung von Herr RA Foege sei aus den Unterlagen nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang dieser Flächennutzungsplan abgeändert werden könne und welche Vorbereitungen

diesbezüglich bereits getroffen worden seien. Eine kommunalpolitische Grundentscheidung sei noch nicht einmal in die Wege geleitet. Außer dem Hinweis auf die erforderliche Änderung des FNP sei kein Bezug auf dessen Festsetzungen und Ziele aus der Begründung ersichtlich.

Agglomerationsprogramm- Korridorprozess

Wie ebenso bereits durch Herrn RA Foege im Detail dargestellt, sei durch die Bebauung des Mattentals die Chance einer zukünftigen S-Bahn-Anbindung Rümmingens deutlich in Gefahr. Die Vorteile einer Vergrößerung des Reiterhofes im Gegensatz zur Anbindung Rümmingens an die S-Bahn, die Rümmingen wesentlich attraktiver für alle Bürger und evtl. Neuzuzügler mache, seien hier nochmals gegenüberzustellen und abzuwägen.

Entwicklungskonzept "Rümmingen 2025"

Im Entwicklungskonzept "Rümmingen 2025" sei ein Leitbild für die weitere integrierte und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde und ein Gegensteuern der voraussichtlich abnehmenden Bevölkerungszahlen beschlossen worden. Die Entwicklung der Fläche zur Vergrößerung nur eines einzigen Gewerbebetriebes / Eigentümers (widerspreche dem Leitbild des Entwicklungskonzeptes) und sollte einer möglichen Nutzung für weiteren Wohnbau gegenübergestellt und abgewogen werden.

Trinkwassergefährdung

Das geplante Vorhaben liege auf der Nordseite großteilig in der Trinkwasserschutzzone III. Die geplante Offenstallanlage solle schon ca. 30 Meter neben dem Pumphauschen beginnen.

Das Wasser aus der Niederzone sei gemäß einer Wasserentnahme vom 26.04.2016 mit 25,2mg/l Nitrat versetzt.

Das Wasserschutzgebiet in der Niederzone sei vom LRA Lörrach als Problembe- reich deklariert. Zum Vergleich:

Der zweite Rüminger Brunnen in der Hochlage weise eine Nitratbelastung von nur 10 mg/l auf.

Durch die Verlegung des Reiterhofes, genau in den Einzugsbereich des Brun- nens in der Niederzone, sei zu befürchten, dass die Trinkwasserqualität wei- ter massiv abnehme und ggfs. die Grenzwerte sogar überschreiten würde. Über 100 Pferde (was eine Verdopplung der aktuellen Zahlen darstelle) mit ihren Kot- und Urinausscheidungen würden einen massiven Eintrag in den Boden leisten, der allen Bürgern, die aus diesem Brunnen versorgt würden, ein schlechteres Trinkwasser bringen werde.

Ebenfalls finde durch die geplante Bebauung eine massive Versiegelung gro- ßer Flächen im Trinkwassereinzugsgebiet statt.

Sollte aus Fließrichtungsgründen der Rüminger Brunnen nicht unmittel- bar betroffen sein, müsse man davon ausgehen, dass an irgendeiner an- deren Stelle das Wasser dann verschlechtert werde. In Zeiten, in denen verstärkt auf Umweltschutz geachtet werde - und müsse - sei dies nicht mehr tragbar.

Hochwassergefährdung

In der Vergangenheit sei immer klar gewesen, dass das Mattental nicht bebaut werden könne, da im Trinkwasserschutzgebiet gelegen und

hochwassergefährdet.

Die 100-Jahre-Hochwasserlinie schlängelte sich durch die geplante Bebauung. In den vergangenen Jahren müssten in Deutschland Gemeinden erkennen, dass die Hochwasserlinien der letzten 100 Jahre nicht mehr als Maß für die Planung herhalten könnten.

In Zeiten von Klimawandel und sich permanent verstärkender Klimaextreme ziehe die Natur die Hochwasserlinien neu.

So seien an beispielweise Oder und Elbe bei den letzten Hochwassern Baugebiete überflutet worden, die von den dortigen Behörden bedenkenlos genehmigt worden seien.

Eine Überflutung des geplanten Reithofes würde durch die dort stehenden und gelagerten Materialien das stehende Wasser massiv verunreinigen.

Dieses Wasser dringe in die Böden ein, würde sie kontaminieren und auch das Trinkwasser des nahen Brunnens verunreinigen.

Bei höherer Fließgeschwindigkeit würde alles ins Gewerbegebiet geschwemmt werden.

Naherholungsgebiet Mattental

Das Mattental sei heute für viele Bürger ein Naherholungsgebiet. Am Wochenende sehe man viele Leute laufen, joggen, Radfahren oder mit ihren Hunden in der wunderbaren Landschaft spazieren gehen. Aus unserer Sicht Das Mattental sei ein wunderbares Rückzugsgebiet für verkehrs- und lärmgeplagte Bürger. Das Filetstückchen der Gemeinde sozusagen.

Dieses Filetstückchen solle nun zu großen Teilen massiv überbaut und versiegelt werden. Der malerische Mattentalweg solle teilweise zu einer breiten Verkehrsstraße ausgebaut werden.

Das Gebiet werde dadurch seine Funktion als Naherholungsgebiet verlieren.

Das Mattental gehöre seit Jahrhunderten zur Rümmlinger Identität, sei auf dem unteren Teil des Dorfwappens dargestellt und eines der schönsten verbliebenen Flusstäler in der Gegend.

Auch Tiere würden ihr Refugium verlieren. Es werden in dem angedachten Baugebiet Störche, Falken und andere Vögel gesehen, die einen Teil ihres Reservats verlieren würden.

Weitere Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental. Abwägungsvorschlag siehe dort.

Abwehrensanspruch gem. § 907 BGB

Gegen einen geplanten landwirtschaftlichen Betrieb oder dessen Ausweitung auf ein Nachbargrundstück könne der Eigentümer eines Grundstückes vorgehen, wenn der Betrieb mit Sicherheit unzulässig sei, das heißt erhebliche und nicht ortsübliche Geruchs- oder Lärmeinwirkungen zur Folge hätten.

Hierzu wird auf die VDI-Richtlinie 3474 *Emissionsminderung Tierhaltung Geruchsstoffe* zum Vergleich hingewiesen.

Das Anwenden der VDI-Richtlinie basiere auf dem Bundesemissionsschutzgesetz.

Das Ziel sei die Minderung von Emissionen in der Tierhaltung und Schutz vor erheblichen Belästigungen.

Die VDI-Richtlinien würden den Stand der Technik in der Tierhaltung beschreiben, Hinweise zur Minderung von Emissionen geben und Regelungen

zum Abstand zwischen der Tierhaltungsanlage und der Wohnbebauung bzw. anderen Bebauungen beinhalten.

Das Verwaltungsgebiet Koblenz hätte hierzu bereits entschieden:

„Eine Pferdehaltung in einem Gebiet, das einem reinen oder allgemeinem Wohngebiet entspräche, sei in der Regel unzulässig“.

Aus der VDI Richtlinie 3474 E ließe sich ableiten, dass bei einem Pferdestall mit 14 Pferden ein Abstand von 40 – 80 Meter zur Bebauung einzuhalten wäre. 40 Meter für die Pferdehaltung, 80 Meter für die Dunglege.

Alleine die geplante Dunglege befände sich in einem Abstand von ca. 20 Meter von der Wohnbebauung und sei somit nicht genehmigungsfähig. Der Mattentalweg sei ca. 100 Meter von der Wohnbebauung entfernt, somit sei die komplette Planung in einem Abstand von unter 100 Meter zur Wohnbebauung. Nach Prüfung der VDI – Richtlinien und Vergleichen von Gerichtsurteilen käme es zu dem Schluss, dass das gesamte Bauvorhaben unzulässig und somit nicht genehmigungsfähig sei.

Resümee

Seit 2010 würde man sich sehr wohlfühlen in Rümplingen und der Ort werde als bisher immer sehr auf seine Bürger und Kinder fokussiert empfunden. Sicherlich sei auch die Entwicklung der Gewerbebetriebe ein wichtiger Auftrag für eine Gemeinde, aber in angemessenem, den Bedürfnissen und Möglichkeiten des Ortes Rechnung tragendem Ausmaß.

Wenn die massive Vergrößerung nur eines Betriebes über die Bedürfnisse der Bürger gestellt werde, passe es nicht in unsere bisherige Bild von Rümplingen.

Es sei natürlich nicht per se gegen ein Wachstum des Reiterhofes aber die oben genannten Argumente sprächen für ein Umdenken bezüglich des Konzeptes und des gesamten Vorhabens, denn die Vergrößerung des Reiterhofes werde am falschen Ort geplant.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die inhaltliche Begründung zur Änderung des FNP folgt in dessen separatem Änderungsverfahren.

Zu den weiteren vorgebrachten Punkten siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1) sowie die Stellungnahmen B2 bis B4.

30.06.2017 Bürger 62

Stellungnahme entspricht Formblatt zur Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B5.

30.06.2017 Bürger 63

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rümplinger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

29.06.2017 Bürger 64

Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme Nr. 42

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 42

30.06.2017 **Bürger 65**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental. Abwägungsvorschlag siehe dort. Folgendes werde ergänzt:

Den Erdwall südlich der Gemeinde im Zuge der Teilortsumfahrung wollte und konnte die Gemeinde verhindern. Jetzt solle ein neuer „Wall“ in Form einer 16 Meter hohen Halle im Norden gebaut werden!?

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

Die Höhe der Reithalle wird auf maximal 8 Meter reduziert. Weiterhin ist die klimatische Wirkung eines durchgehenden Damms zu einem einzelnen Baukörper, an dem die Luft beidseits vorbeiströmen kann zu unterscheiden.

30.06.2017 **Bürger 66**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

30.06.2017 **Bürger 67**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 68**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

29.06.2017 **Bürger 69**

Es wird in Bezug auf die beantragte Eröffnung der Baufenster des Reiterhofs Ludäscher geschrieben. Es werden folgende begründeten Bedenken dazu geäußert:

- Grundsätzlich erscheine die beantragte Fläche als zu groß. Sowohl die Reitanlage, wie auch das Hotel würden eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Schallbacher Straße bewirken. Gerade, weil die schon lange geplante Umgehungsstraße in den nächsten 10 Jahren nicht realisiert werden könne, sei eine noch stärkere Belastung der Schallbacher Straße nicht tragbar, da diese ohnehin schon stark befahren sei.
- Die Größe der Reiterhalle ermögliche und setze voraus, dass internationale Reitturniere darin ausgetragen werden. Auch diese Tatsache steigere das Verkehrsaufkommen in der Schallbacher Straße.
- Die versiegelte Fläche des Neubaus solle über ein Auffangbecken an der Kander ausgeglichen werden. Es werde als fraglich erachtet, ob dieses Auffangbecken auch beim Übertreten der Kander nach dem hundertjährigen Hochwasserplan ausreichend und geeignet sei.

- Sollte das Projekt realisiert werden, wolle daran erinnert werden, dass die Zufahrt zum Areal vertraglich über den Mattentalweg ausgewiesen werden solle und nicht über den Wirtschaftsweg zwischen der Schallbacher Straße 10 und 12
- Ebenso solle geregelt sein, dass ein eventueller Bau eines Hotels zu keinerlei Einschränkung des landwirtschaftlichen Betriebs führen dürfe.
- Außerdem sollte geregelt werden, dass eventuelle Ferienwohnungen später nicht in Miet- oder Eigentumswohnungen umgewandelt werden dürften.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Höhe der Reithalle wird auf maximal 8 Meter reduziert. Die Reduzierung von 100 auf 79 Großpferde führt weiterhin zu einer kompakteren Anordnung der Reitanlage, wodurch ein größerer Abstand von der Ortslänge erreicht wird. Die geringere Größe der Reitanlage führt auch zu weniger Verkehr.

Durch Dachbegrünung wird der Abfluss von Regenwasser verzögert. Zusammen mit dem Retentionsbecken wird sogar zusätzliches Volumen im Falle eines Hochwassers geschaffen. Die Planungen wurden in Rücksprache mit der Wasserbehörde des Landratsamts aufgestellt.

Die Ferienwohnungen sind nicht mehr Teil der Planungen.

28.06.2017 **Bürger 70**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümplingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Landwirtschaftsprivileg

Bauen im Außenortsbereich dürfe normalerweise nicht jeder. Eine mögliche Voraussetzung sei die Privilegierung als Landwirt, die für Reiterhöfe ganz und gar nicht selbstverständlich sei. Bedingung sei u.a. ausreichend Fläche, um die Pferde aus eigener Produktion füttern zu können. Im Landkreis Lörrach seien dazu 0,35 ha gefordert, bei den geplanten 100 Pferden müsste die Familie Ludäscher also über 35 ha Anbaufläche verfügen. Diese Fläche müsste sich zum großen Teil in deren Besitz befinden, weil ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept ebenfalls Bedingung für die landwirtschaftliche Privilegierung sei.

Möglicherweise könne das Gebot der Privilegierung mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche im Mattental umgangen werden. Da aber im Vorentwurf zum Umweltbericht von Dipl.-Ing. (FH) Georg Kunz vom 04.04.2017 z.B. in Kap. 4.10 *Schutzgut Menschliche Gesundheit* ausdrücklich auf eine landwirtschaftliche Nutzung verwiesen werde, müsse das Landwirtschaftsprivileg der Familie Ludäscher in jedem Fall nachgewiesen werden.

Es wird gebeten sorgfältig zu prüfen, ob die Fam. Ludäscher die Privilegierung als Landwirt im erforderlichen Umfang nachweisen könne, und wie sichergestellt werde, dass dies für den jetzigen und für die zukünftigen Besitzer des Reiterhofes so bleibe.

Wenn die Privilegierung als Landwirt nicht im erforderlichen Umfang nachgewiesen werde,

- werde darum gebeten zu prüfen, ob der Bebauungsplan für den Reiterhof in einem Gebiet, das sich in einer regional als landwirtschaftliche Zone ausgewiesenen Zone befände, überhaupt zulässig sei.
- dürften sich Gutachten bezüglich des Reiterhofes nicht auf Landwirt-

schaft beziehen. Ohne Privilegierung müsse der Reiterhof als Gewerbebetrieb betrachtet werden mit den üblichen Einschränkungen hinsichtlich Emissionen, Betriebszeiten usw.

Weitere Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Prüfung, ob ein Vorhaben (kein Betrieb!) privilegiert ist, erfolgt lediglich im Rahmen eines Bauantragsverfahrens und ist nicht Teil der Bauleitplanung. Nach derzeitiger Lage wäre ein Bauvorhaben des Betriebs Ludäscher nach Information des Landwirtschaftsamtes privilegiert.

Abwägungsvorschlag zum Formblatt siehe Stellungnahme B4.

29.06.2017 **Bürger 71**

Eigentlich könnten zum Thema Bebauungsplan Mattental ganze Seiten geschrieben werden, wieso und weshalb dieses Vorhaben nicht sinnvoll sei, doch das würde nicht getan werden.

Stattdessen werde an der Vernunft appelliert, solch ein „großes Bauvorhaben“ nicht zu unterstützen. In der heutigen Zeit würden auf der ganzen Welt so viele zweiseitige Entscheidungen getroffen, wolle sich ein Dorf wie Rümplingen auch daran orientieren?

Sei es vernünftig das Wohlbefinden der Einwohner über den Profit einer einzelnen Familie zu stellen? Solle eine Gemeinde nicht an das Wohl und die Gesundheit (Trinkwasser) aller Einwohner denken als an die Belange eines Einzelnen? Wieso mache man aus einem, im Moment, eher kleineren Konfliktpotential (und es würde gewiss sein wovon geredet werde, da im Gebrüder-Lange-Weg gewohnt würde)

- ein Pferd das nachts gegen den Stall trete
- Kinder die spät abends noch laut seien...

ein weitaus größeres Konfliktpotential (viel mehr Lärm – 100 Pferde – mehr Menschen – mehr Autos – Hotelgäste – große Reitveranstaltungen, Verkehr, Trinkwasserqualität, usw.)?

Ausdrücklich wolle erwähnt werden, dass es nicht um die Person / Personen Ludäscher als Menschen gehe, sondern um den immens großen Bebauungsplan / Vorhaben.

Und um die undurchsichtige Zukunft dieses Projekts, denn es werde geglaubt keiner wolle Rümplingen zu einer „Pilgerstätte“ von großen Reitturnieren usw. machen.

Das ruhige und beschauliche Mattental mit seinen Bäumen, Feldern, Wiesen und Pferden solle so bleiben wie es sei und nicht mit etlichen riesigen, hässlichen Gebäuden zugepflastert werden.

Es werde gebeten all dies zu überdenken bevor mit „Ja“ für den Plan gestimmt würde, denn es würde in naher Zukunft auch

Vielleicht würden jetzt der Ein oder Andere denken, dass „die Anwohner im Gebrüder – Lage Weg sollten doch glücklich sein über den Wegzug der Ställe und Reithalle“, sicher doch nicht zu diesem Preis.

Es sei keinem geholfen, wenn man ein Problemchen verlagert und ein Problem daraus mache.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Zur Frage des Trinkwassers siehe Stellungnahme B2, Zur Naherholung B4, Zum Lärm Bürger 1. Das Hotel entfällt.

Gegenüber den ersten Wünschen wurde der Plan bereits mehrmals verändert. Im

Zuge der weiteren Verfeinerung wurde die Anzahl Großpferde von insgesamt max. 100 auf 79 reduziert.

Für die gesamte Gemeinde führt die Auslagerung des Betriebs zu einer Verlagerung der Verkehre aus dem Ortskern und Wohnbereich zur Schallbacher Straße. Im Ortskern entstehen weitere Wohnungen, die ggfs. zu einer Belebung des Ortskerns und einer Reduktion des Wohnungsmangels beitragen können.

- ohne Datum **Bürger 72**
Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.
- 29.06.2017 **Bürger 73**
Stellungnahme entspricht dem Inhalt des Formblatts Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.
Die Mitgliedschaft Rümmingens im Naturpark Südschwarzwald sei der Meinung nach nicht vereinbar mit dem geplanten Bauprojekt.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.
- 30.06.2017 **Bürger 74**
Stellungnahme entspricht den Formblättern Abwehranspruch gem. § 907 BGB, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Gefährdung des Rüminger Trinkwassers und Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.
- 30.06.2017 **Bürger 75**
Stellungnahme entspricht den Formblättern Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Abwehranspruch gem. § 907 BGB, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Gefährdung von Kindern am Sportplatz und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental. Abwägungsvorschlag siehe dort.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B3, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).
- 30.06.2017 **Bürger 76**
Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung des Rüminger Trinkwassers, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Abwehranspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.
Stellungnahme des Bebauungsplaners:
Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).
- 30.06.2017 **Bürger 77**
Stellungnahme entspricht den Formblättern Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Gefährdung des Rüminger Trinkwassers und Abwehranspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

30.06.2017 **Bürger 78**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung des Rüminger Trinkwassers, Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Abwehrensanspruch gem. § 907 BGB der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B4, B5 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

23.06.2017 **Bürger 79**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümkingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Getragen von der Sorge um die zukünftige Entwicklung des räumlichen Umfeldes im westlichen Teil Rümkingens im allgemeinen und um die Nachbarschaft ihrer Grundstücke zum Gebiet des Bebauungsplans "Mattental" im Besonderen, hätten die aus der Anlage ersichtlichen Grundeigentümer (Beteiligte) im Hinblick auf jeweilige formelle Verfahrensbeteiligung gebeten, als Vertreter **Anregungen und Bedenken** im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans "Mattental" zu bündeln und vorzutragen.

Unabhängig davon würden einzelne Grundeigentümer ihre besondere Betroffenheit und die hieraus resultierenden weiteren Anregungen und Bedenken separat ins Verfahren einbringen.

Wo bleibe da die Tierliebe. Wenn man so viel Bäume und Weidefläche den Pferden nähme. Wo bleibe die Nächstenliebe, wenn man so rücksichtslos vorgehe. Es sei Macht und Habgier.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die bestehenden Stallungen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und Tierhaltung, weshalb für jedes Pferd in der neuen Reitanlage mehr Fläche zur Verfügung stehen wird.

Die Höhe der Reithalle wird auf maximal 8 Meter reduziert. Die Reduzierung von 100 auf 79 Großpferde führt weiterhin zu einer kompakteren Anordnung der Reitanlage, wodurch ein größerer Abstand von der Ortslange erreicht wird.

30.06.2017 **Bürger 80**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 81**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 und B3.

29.06.2017 **Bürger 82**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

30.06.2017 **Bürger 83**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental. Abwägungsvorschlag siehe dort.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 bis B5.

29.06.2017 **Bürger 84**

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümmingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Wegfall Naherholungsgebiet Mattental

Das Mattental sei heute für viele Bürger ein Naherholungsgebiet. Am Wochenende sehe man viele Leute laufen, joggen oder mit ihren Hunden in der wunderbaren Landschaft spazieren gehen.

Das Mattental sei ein wunderbares Rückzugsgebiet für verkehrs- und lärmgeplagte Bürger. Das Filetstückchen der Gemeinde sozusagen.

Dieses Filetstückchen solle nun zu großen Teilen massiv überbaut und versiegelt werden. Der malerische Mattentalweg solle teilweise zu einer breiten Verkehrsstraße ausgebaut werden.

Das Gebiet werde dadurch seine Funktion als Naherholungsgebiet verlieren. Das Mattental gehöre seit Jahrhunderten zur Rüminger Identität, sei auf dem unteren Teil des Dorfwappens dargestellt und eines der schönsten verbliebenen Flusstäler in der Gegend.

Auch Tiere würden ihr Refugium verlieren. Es werden in dem angedachten Baugebiet Störche, Falken und andere Vögel gesehen, die einen Teil ihres Reservats verlieren würden.

Weitere Stellungnahme entspricht dem Inhalt des Formblatts Gefährdung des Rüminger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B4 und B2.

Langfristige Planung

Im Rahmen des Agglomerationsprogramm Basel 3. Generation (AP3) bestehe die Möglichkeit, dass das Kandertal einschließlich Rümmingen an das S-Bahn-Netz um Basel angeschlossen werde. Mit einer S-Bahn-Haltestelle wäre Rümmingen deutlich aufgewertet und die Lebensqualität würde für alle Bürger steigen, ebenso der Wert ihres Wohneigentums. Voraussetzung sei aber, dass sich im Radius von 1'000 m um eine mögliche Haltestelle genügend Siedlungsfläche befände.

Wenn Rümmingen in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof ca. 4 ha für alle Zeiten mit einem Reiterhof verbaue, riskiere es diese große Chance, vielleicht

setze es sogar das ganze Projekt S-Bahn im Kandertal auf das Spiel. Auch wenn die S-Bahn im Kandertal noch Zukunftsmusik sei: Rümplingen solle sich jetzt entscheiden, in welche Richtung es sich entwickeln wolle, und dann vorausschauend planen. Das Entwicklungskonzept "Rümplingen 2025" sei ein Schritt in die richtige Richtung gewesen, aber noch nicht ausreichend, weil dort nicht stehe, ob Rümplingen sich in Richtung Wohnqualität entwickeln wolle oder Gewerbe ansiedeln oder zum Reiterparadies werden wolle.

Es werde deshalb der Gemeinderat gebeten, langfristig und für die ganze Gemeinde zu entscheiden und nicht nur zum großen Wohl von sehr wenigen.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Der Korridorbericht ist eine nichteingeführte öffentliche Planung. Er skizziert mögliche Entwicklungsszenarien, löst aber gleichzeitig die sich hieraus ergebenden Fragen nicht: Wenn eine Siedlungsentwicklung an denkbaren S-Bahn-Halten vorgeschlagen wird, fehlt eine Aussage, wie dies ohne Funktionsverlust für die bestehenden historischen Ortskerne passieren kann. Die Gemeinden im Kandertal haben nicht die Größe, die mehrere Zentren in einer Gemeinde zuließe. Solange grundsätzliche Fragestellungen zur Ortsentwicklung nicht beantwortet und im Rahmen der vorbereiteten Bauleitplanung verankert sind, können anderweitige Entwicklungen in der Gemeinde nicht auf Jahre hinaus blockiert werden.

Zum Entwicklungskonzept Rümplingen 2025 siehe Stellungnahme Seite 4.

29.06.2017 **Bürger 85**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rümplinger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

30.06.2017 **Bürger 86**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B3.

29.06.2017 **Bürger 87**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rümplinger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

24.06.2017 **Bürger 88**

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Wegfall Naherholungsgebiet Mattental der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

Darüber hinaus folgen weitere Anregungen und Bedenken:

Gefährdung von Kindern am Sportplatz

Die Kinder und Jugendlichen könnten dort sicher und ohne Aufsicht Fußball, Volleyball oder Tennis spielen. Ihre Eltern müssten sich keine Sorgen um den Verkehr machen und könnten ihre Kinder dort beruhigt hinlaufen und spielen lassen.

Durch den Verkehr und der zweispurigen Straße könnten Kinder nicht mehr

ohne Aufsicht auf den Sportplatz gehen. Die Eltern wären um ihre Kinder besorgt und es wären wahrscheinlich weniger Kinder und Jugendliche auf dem Sportplatz am Spielen.

Das bedeutet der Sportplatz verliere an Attraktivität. Außerdem müsse ein hoher Ballfangzaun zum Mattentalweg erbaut werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B5.

Wegfall Naherholungsgebiet Mattental

Das Mattental sei für viele Bürger aber auch für Außenstehende ein Naherholungsgebiet. Viele Leute Joggen, Laufen, würden mit dem Hund spazieren gehen oder genießen wunderschöne Landschaft. Das Mattental sei ein Rückzugsort um Ruhe und Landschaft zu genießen und von der Digitalisierten Welt kurzzeitig Abstand zu bekommen. Das Mattental sei das Filetstückchen von Rümmingen.

Nun solle der größte Teil dieser wunderschönen Landschaft überbaut und versiegelt werden. Der schöne Mattentalweg solle zu einer breiten Verkehrsstraße ausgebaut werden.

Das Gebiet würde dadurch seine Funktion als Naherholungsgebiet verlieren und verliere an Attraktivität.

Das Mattental gehöre seit Jahrhunderten zu Rümmingen und sei Teil des Wappens. Es sei eins der schönsten verbliebenen Flusstäler in der ganzen Gegend.

Auch Tiere wären dort zu sehen. Falken, Störche, Schwalben und andere Tiere würden ihr Refugium verlieren.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B4.

Bebauung in das hochwassergefährdete Gebiet

In der Vergangenheit sei immer klar gewesen, dass das Mattental nicht bebaut werden könne, da es im Trinkwasserschutzgebiet liege und hochwassergefährdet sei. Die 100-Jahr-Hochwasserlinie schlängle sich durch die geplante Bebauung.

Eine Überflutung des geplanten Reiterhofs würde durch die dort stehenden und gelagerten Materialien das stehende Wasser massiv verunreinigen. Dieses Wasser dringe in die Böden ein, würde sie kontaminieren und auch das Trinkwasser des nahen Brunnens verunreinigen. Bei höherer Fließgeschwindigkeit würde alles in das Gewerbegebiet geschwemmt.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B3.

Gefährdung des Rümminger Trinkwassers

Die geplante Fläche liege auf der Nordseite Großteils in der Trinkwasserschutzzone III. Das Wasserschutzgebiet in der Niederzone sei vom LRA Lörrach als Problembereich deklariert. Über 100 Pferde mit ihren Kot- und Urinausscheidungen würden einen massiven Eintrag in den Boden leisten, der allen Bürgern, die aus diesem Brunnen versorgt würden, ein schlechteres Trinkwasser bringen. Durch den Urin der Pferde gelange eine enorme Menge Ammonium ins Trinkwasser und sickere teilweise in den Boden ab.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2.

Anderweitige Belästigungen

Derzeit werde bei Ausritten der Pferdekot von den Straßen im Dorf nicht entfernt, dies könne zur Gefährdung im Straßenverkehr führen. Bei 100 Pferden werde diese Beschmutzung vermehrt und nicht beseitigt, sondern gewartet bis der Kot durch den Regen weggespült werde.

Durch mehr Tourismus werde der Lärm erhöht und die Bewohner würden gestört. Die Bewohner hätten es schwerer Ruhe zu finden. Bei einem Bau eines Hotels müssten Parkplätze für die Gäste gestellt werden. Und wo? Dadurch verliere man noch mehr des wunderschönen Mattentals.

Wenn ein großer Misthaufen erbaut werde, würden eher Insekten angelockt und die Bewohner könnten ihre Fenster und Türen nicht mehr offen halten. Der Geruch des Misthaufens ziehe durch den Wind in die Häuser. Insekten würden sich vermehren und würden ebenfalls zur Belästigung der Bewohner.

Die Mitgliedschaft Rümmingens im Naturpark Südschwarzwald und die Naturpark-Grundschule seien nicht vereinbar mit dem geplanten Bauprojekt.

Der Reiterhof werde am falschen Platz gebaut. Das Mattental solle bleiben wie es sei und weiter geschützt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Höhe der Reithalle wird auf maximal 8 Meter reduziert. Die Reduzierung von 100 auf 79 Großpferde führt weiterhin zu einer kompakteren Anordnung der Reitanlage, wodurch ein größerer Abstand von der Ortslange erreicht wird. Es wurde auf Grundlage des aktualisierten Entwurfs eine Geruchsmissionsprognose erstellt, welche die Verträglichkeit des Vorhabens dokumentiert.

Weiterhin wird die Höhe der baulichen Anlage deutlich reduziert.

24.06.2017 Bürger 89

Stellungnahme entspricht dem Formblatt Gefährdung des Rümmlinger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2 und B4.

28.06.2017 Bürger 90

Es werden folgende Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan "Mattental" der Gemeinde Rümmlingen gem. § 3 Abs. 1 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB hervorgebracht:

Es werde auf die Abschrift von Rechtsanwalt Johannes Foege vom 25.06.2017 Bezug genommen, welche Anregungen und Bedenken bereits geltend machen würde.

Darüber hinaus werde folgendes ergänzt:

1. Es gäbe Sorge um das Grundwasser, nachdem es schon die Dritthöchste Nitratbelastung der Brunnen im Verbandsgebiet habe. Dies würde sich durch die Erhöhung des Pferdebestandes um fast das Doppelte, auf 100 Pferde, noch weiter verschlechtern. Vor allem da hier (im Gegensatz zu anderen Höfen in der Region und in der benachbarten Schweiz) die Pferdeäpfel auf den Weiden und der Matschkoppel nicht entfernt sondern nur mit dem Traktor verteilt würden. Es werde auf die Seiten 12 und 15 der Anlage des Deutschen Tierschutzbund e.V. über „Artgerechte Pferdehaltung“ hingewiesen.

2. Es sei sehr schade, auch für die nachfolgenden Generationen, wenn das landschaftlich schöne Mattental mit diesen extrem hohen Hallen, Stallungen und Nebengebäuden unwiederbringlich verbaut und versiegelt würde. Dies könne auch durch eine Streuobstwiese nicht kompensiert werden.
3. Es stelle sich die Frage, wie eine artgerechte Pferdehaltung, die jetzt schon nicht gegeben sei, nach der Bebauung möglich sein solle. Die Weideflächen würden sich mehr als halbieren und das bei einem angestrebten doppelten Pferdebestand. Schon jetzt stünden die Verkaufs- und Reitstundenpferde den größten Teil des Jahres auf der verödeten, stinkenden Matschkoppel in den Exkrementen. Während Regenperioden stünden sie mehrere Zentimeter tief im Schlamm. Da dies Mauke (Huffäule) begünstige würden einige Pferdebesitzer ihre Pferde deshalb nur ins Freie lassen, wenn sie auf die Grasweiden dürften. Dies sei in der Regel vor dem jährlich stattfindenden Turnier und noch wenige Wochen danach der Fall, was auch vielen Spaziergängern auffiele. Eine längere Verweildauer der Pferde auf den Weiden wäre bei der Vielzahl der Tiere auch nicht möglich, da sonst im ganzen Mattental kein Grashalm mehr stünde.

Früher wurden noch einige Kleinkoppeln an Pferdebesitzer vermietet, so dass auch einige Pensionspferde ab und an auf die Weide konnten. Aus welchem Grund das nicht mehr so sei, entziehe sich der Kenntnis.

Es wird auf die Anlage "Artgerechte Pferdehaltung" vom Deutschen Tierschutzbund e.V. verwiesen. Daraus gehe hervor, dass eine artgerechte Haltung bei den zukünftig noch knapperen Weideflächen durch die massive Bebauung und den angestrebten Pferdebestand nicht gegeben sein würde.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahmen B2, B4 sowie Stellungnahme des Rechtsanwalts Foege (Bürger 1).

Die Anzahl an Großpferden wurde von 100 auf 79 reduziert. Wie die Haltungsbedingungen sich konkret darstellen ist Sache des Veterinäramts; in den neuen Stallungen steht den Tieren jedoch deutlich mehr Platz und Auslauf zur Verfügung als heute.

30.06.2017 **Bürger 91**

Folgende Kriterien sprächen gegen eine Bebauung:

1. Hochwassergefährdetes Gebiet
2. Zusätzliche Verunreinigung des Grundwassers (Anstieg der Nitratwerte)
3. Naherholung würde eingeschränkt
4. Verstärktes Verkehrsaufkommen
5. Verstärkte Nutzung und Verschmutzung der Rad- und Spazierwege durch Pferde.

Aus diesen Gründen sei die Bebauung unverantwortlich und dürfe nicht genehmigt werden.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2, B3, B4 und B5.

Die Sauberhaltung von Wegen ist nicht Gegenstand des Bauleitplan-Verfahrens, wird aber an den Vorhabenträger weitergegeben.

04.07.2017 **Bürger 92**

Mit Bezug auf die Pläne der Firma Ludäscher müsse man sich grundsätzlich freuen, dass sich Unternehmen in Rümkingen vergrößern möchten.

Allerdings gäbe es seit Jahren steigende Einwohnerzahlen in den Gemeinden zwischen Rümmingen und Kandern (und darüber hinaus), ein ganz großer Teil der Einwohner pendele Richtung Lörrach, Weil oder Basel und alle kämen mit dem KFZ durch Rümmingen.

Es werden Bedenken geteilt bezüglich der Wasser - Problematik. Darüber hinaus werde darum gebeten, dass in den Überlegungen berücksichtigt werde, bevor es durch Hotel- und Veranstaltungs-Betrieb etc. zu noch mehr KFZ-Verkehr in Rümmingen käme, dass der schon existierende und zu erwartende zukünftige Verkehr durch Rümmingen verlagert würde (wie etwa Umgehungsstraße oder Regio-S-Bahn Anbindung).

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Höhe der Reithalle wird auf maximal 8 Meter reduziert. Die Reduzierung von 100 auf 79 Großpferde führt weiterhin zu einer kompakteren Anordnung der Reitanlage, wodurch ein größerer Abstand von der Ortslange und ein geringeres Anstieg des Verkehrs erreicht werden.

14.07.2017 **Bürger 93**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung des Rümmlinger Trinkwassers, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 bis B5.

14.07.2017 **Bürger 94**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung des Rümmlinger Trinkwassers, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental und Gefährdung von Kindern am Sportplatz der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 bis B5.

14.07.2017 **Bürger 95**

Stellungnahme entspricht den Formblättern Gefährdung von Kindern am Sportplatz, Wegfall Naherholungsgebiet Mattental, Bebauung in hochwassergefährdetem Gebiet und Gefährdung des Rümmlinger Trinkwassers der Bürgerinitiative Mattental.

Stellungnahme des Bebauungsplaners:

Abwägungsvorschlag siehe Stellungnahme B2 bis B5.

Lörrach, den 03.07.2018



Stephan Färber, Stadtplaner

STADTBAU LÖRRACH