

ANTRAG

zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG

**zum Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"
der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl
(Breisgau-Hochschwarzwald)**

bearbeitet von:

**Planungsbüro FISCHER
Günterstalstraße 32, 79100 Freiburg
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR – LANDSCHAFTSPANUNG**

**KELLER planen + bauen,
Im Kleinfeldle 21, 79359 Riegel
INGENIEURBÜRO**

Stand: 18.12.2025

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 1 |
| 2 | Städtebauliche Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG (Büro Fischer) | 2 |
| | 2.1 Siedlungsentwicklung | 2 |
| | 2.1.1 Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen | 2 |
| | 2.1.2 Flächenprüfung | 2 |
| | 2.1.3 Reserveflächen gemäß "Raum+" | 3 |
| | 2.2 Entwicklung Fa. Rinklin | 13 |
| | 2.2.1 Historie | 13 |
| | 2.2.2 Bestand | 15 |
| | 2.2.3 Künftige Erweiterung / Planungsziel / Auswirkungen | 17 |
| | 2.3 Fazit | 19 |
| 3 | Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Ing.büro Keller/Hydrotec) | 20 |

Gutachten als Anlage

- Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten III“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, erstellt von Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, Juni 2025

Karten im Anhang

- Siedlungsentwicklung - Luftbild (geodata), M 1:10.000
- Siedlungsentwicklung - FNP mit Regionalem Grünzug (geoportal), M 1:10.000
- Siedlungsentwicklung - Schutzgebiete (LUBW), M 1:10.000
- Siedlungsentwicklung - Überflutungsflächen (HWGK), M 1:10.000

1 Einleitung

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" vorrangig eine Erweiterungsmöglichkeit für einen bereits im Gewerbegebiet Bruckmatten ansässigen Betrieb schaffen. Des Weiteren soll eine Erweiterungsmöglichkeit für ein dort ansässiges Bau-geschäft ermöglicht werden.

Da sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" zwei Bereiche befinden, die bei HQ₁₀₀ bzw. HQ₅₀ gemäß LUBW-Abfrage überflutet werden, ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung von Baugebieten unter-sagt. Jedoch kann die zuständige Behörde abweichend von Absatz 1 Satz 1 § 78 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen, wenn die Vorausset-zungen des § 78 WHG Abs. 2 zutreffen.

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl stellt im Rahmen des Bebauungs-planverfahrens einen entsprechenden Antrag, der besteht aus

- Städtebaulicher Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Planungsbüro Fischer, Freiburg, vom 18.12.2025
- Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme gemäß § 78 Abs. 1 WHG, erstellt vom Ingenieurbüro Keller, Riegel am Kaiserstuhl, vom 11.12.2025

Die Hydraulische Begründung wurde aufbauend auf eine hydraulische Unter-suchung, die von Hydrotec, Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Aachen, vom Juni 2025, erstellt wurde, erarbeitet.

Der städtebaulichen Begründung wird ein Kapitel "Siedlungsentwicklung" vo-rangestellt sowie in einem Kapitel die Entwicklung der Fa. Rinklin Naturkost GmbH aufgezeigt.

2 Städtebauliche Begründung für die Punkte 1 und 2 zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG (Büro Fischer)

2.1 Siedlungsentwicklung

2.1.1 Bedarfsnachweis gewerbliche Bauflächen

Die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl ist nach Aussage des Regionalplans als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es den Gemeinden möglich, Flächen für lokale Erweiterungen und Verlagerungen innerhalb der Gemeinde bereits ortsansässiger Betriebe zu schaffen. Darüber hinaus sind auch lokale Neugründungen von Betrieben möglich. Auch im Rahmen der Eigenentwicklung kann dies in Form einer Angebotsplanung (Vorhalten von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe) erfolgen, da eine genaue Abschätzung des zukünftigen Flächenbedarfs der bereits ansässigen Betriebe nicht möglich ist

Für den geltenden Zeitraum einer Fortschreibung von ca. 15 Jahren für die gewerbliche Entwicklung setzt der Regionalplan ca. 5 ha an.

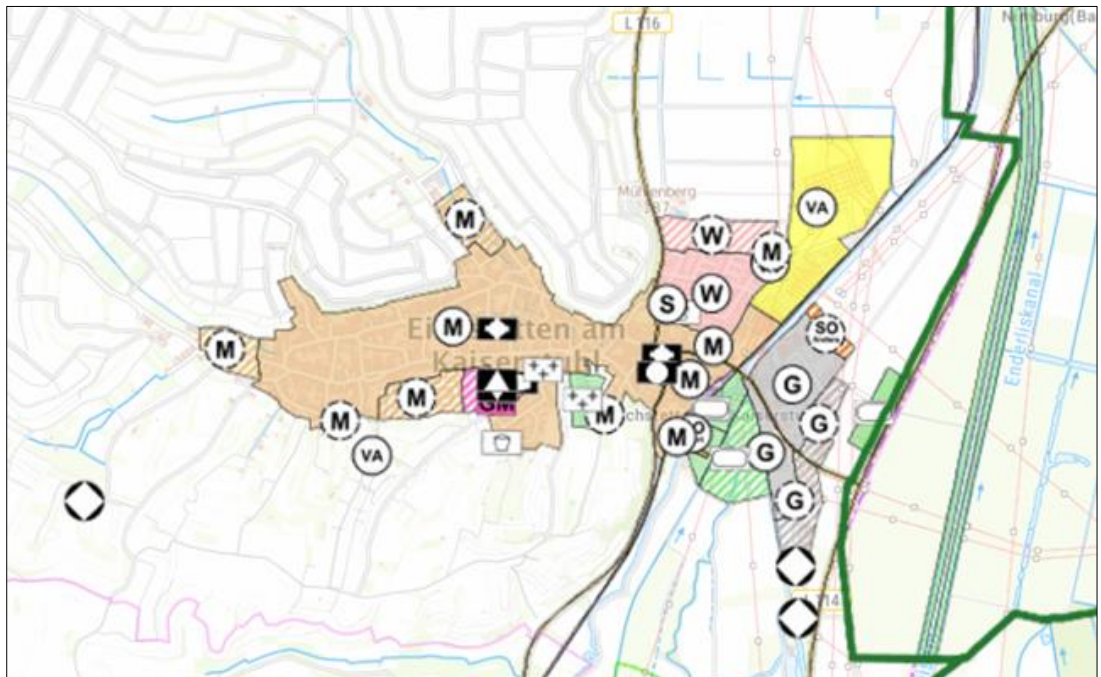
Für eine punktuelle Änderung wird ein Zeitraum von ca. 5 Jahren zugrunde gelegt, so dass für die 8. Änderung des FNPs des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg aus raumordnerischer Sicht ein Bedarf von ca. 1,7 ha anzunehmen ist.

2.1.2 Flächenprüfung

Flächen des Flächennutzungsplans

Wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Kaiserstuhl-Tuniberg gemäß Abfrage geoportal zu entnehmen ist, sind mehrere gemischte Bauflächen angrenzend an die Hanglagen im Westen der Ortslage dargestellt. Auch das bereits größtenteils bebaute Wohngebiet "Nohl" ist als geplante Mischbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Eine geplante Wohnbaufläche befindet sich im Norden der Gemeinde. Geplante gewerbliche Bauflächen grenzen im Osten an bestehendes Gewerbegebiet an. Darüber hinaus befindet sich angrenzend an gewerbliche Flächen eine geplante Sonderbaufläche "Holzlagerplatz".

Kartenausschnitt:

(Quelle: geoportal Abfrage Juli 2025)

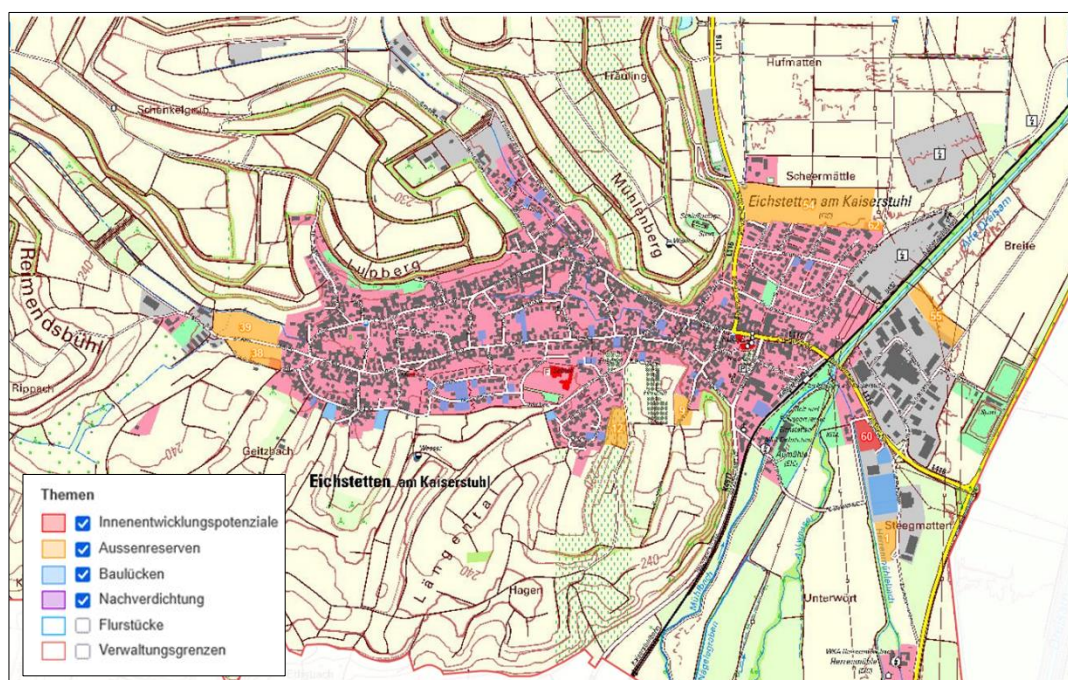
Reserveflächen gemäß "Raum+"

Rechtliche Vorgaben, raumordnerische Festlegungen und politische Absichtsklärungen zielen aus ökologischen wie ökonomischen Gründen seit langem auf eine Minderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Für ein Flächenmanagement auf kommunaler Ebene ist eine Übersicht der Siedlungsflächenpotenziale von grundsätzlicher Bedeutung.

Bei den durch den Verband Region Südlicher Oberrhein (VRSO) zur Verfügung gestellten Siedlungspotentialflächen handelt es sich um

- Innenentwicklungspotenziale (rot)
- Außenreserven in den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen (orange)
- Baulücken (blau)
- Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand (pink)

die dem nachfolgenden Kartenausschnitt der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl zu entnehmen sind.

Kartenausschnitt:

(Quelle: raum-plus, Abfrage Juli 2025)

Analyse potentieller Siedlungsentwicklungsflächen

Bei der nachfolgenden Analyse wurden als potentielle Siedlungsentwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung

- geplante Bauflächen der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl dargestellt im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg
- Siedlungspotentialflächen der Initiative "Raum+" des VRSO
- weitere Potentialflächen

betrachtet.

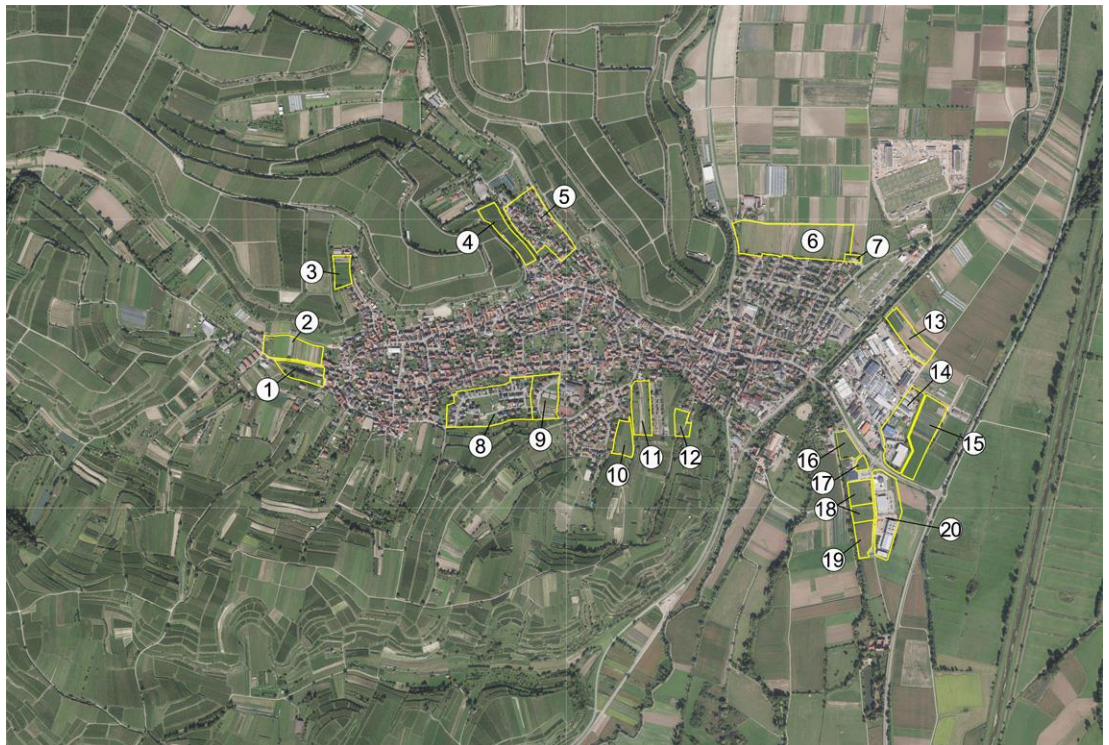
Auf der Grundlage der im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg für die Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl dargestellten geplanten Bauflächen und auf Grundlage der ermittelten Siedlungspotentialflächen der Initiative "Raum+" des VRSO wurden Flächen im Hinblick auf tatsächliche Nutzung, Eigentumsverhältnisse, naturschutzrechtliche sowie wasserrechtliche Restriktionen geprüft, um potentielle gewerbliche Bauflächen zu extrahieren.

Bei der Flächenprüfung wurde auch die Wertigkeiten der betroffenen Böden (Bodenfunktionen) betrachtet. Dabei hat sich gezeigt, dass sich an die Ortslage der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl sowohl im Osten in den Hanglagen des Kaiserstuhls wie auch im Westen in der Dreisamniederung Böden mit hoher Wertigkeit anschließen und daher bei jeder Siedlungsentwicklung diese betroffen sind. Aus diesem Grund wurde dieser Aspekt in der Analyse nicht weiter betrachtet.

Mit in die Flächenprüfung flossen weitere Potentialflächen für eine Siedlungsentwicklung am Ortsrand ein.

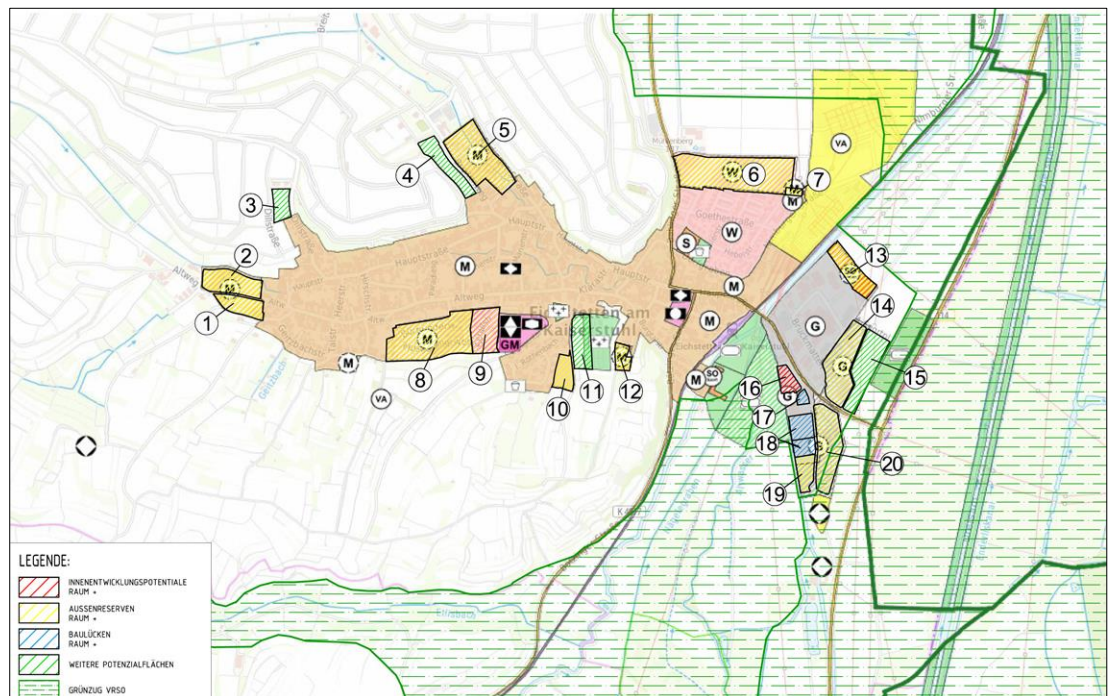
Die untersuchten Siedlungsentwicklungsflächen für eine gewerbliche Nutzung sind den nachfolgenden Planausschnitten zu entnehmen.

Planausschnitt: Luftbild



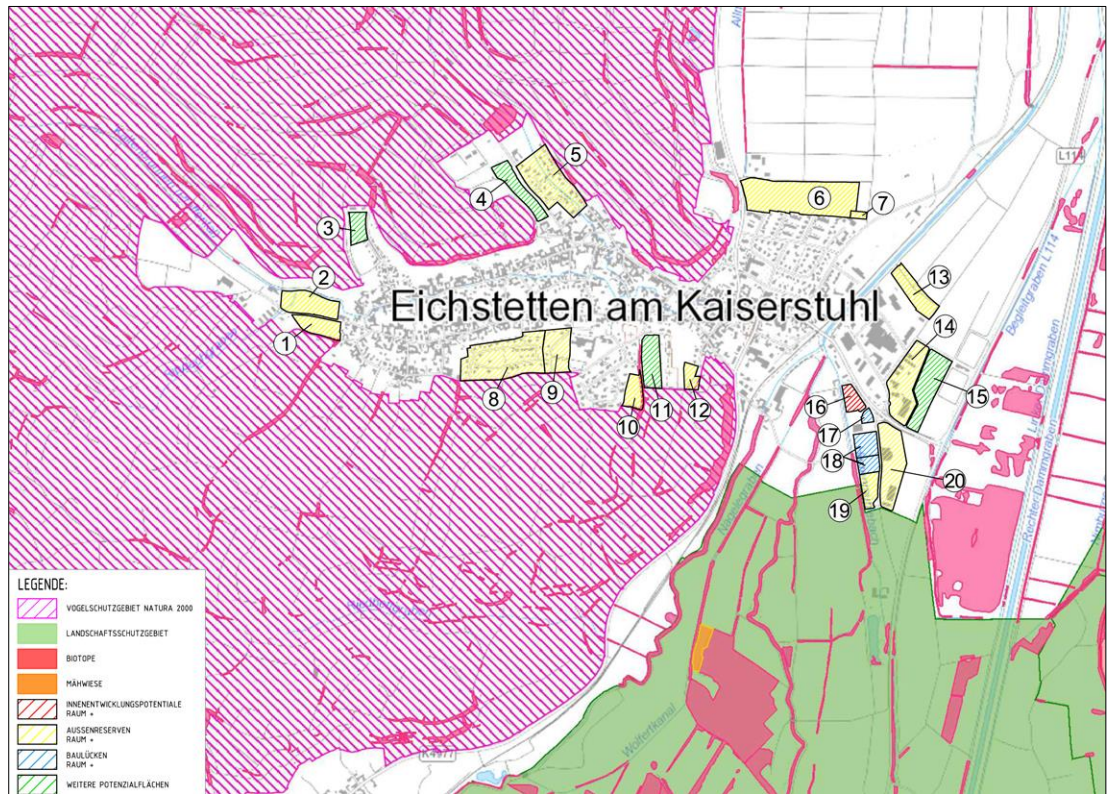
(Quelle. geodata Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Planausschnitt: Flächennutzungsplan mit Regionalem Grünzug



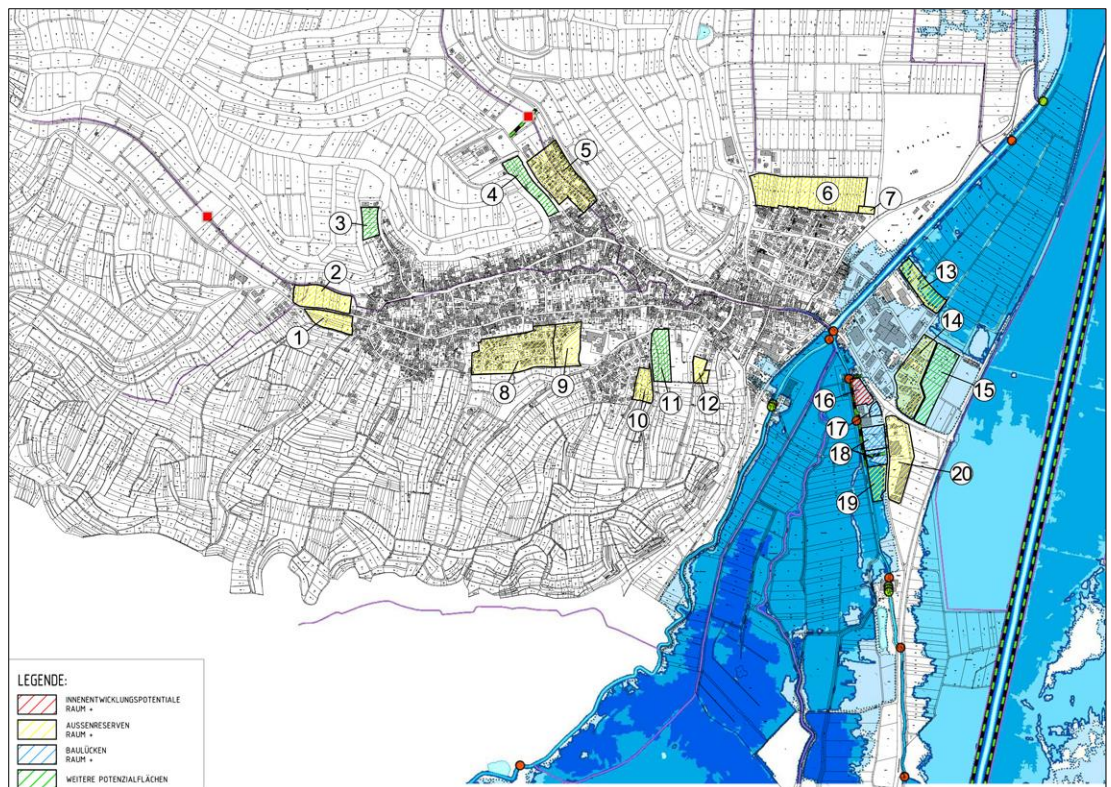
(Quelle. geoportal Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Planausschnitt: Schutzgebiete lt. BNatSchG



(Quelle: LUBW Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Planausschnitt: Überflutungsflächen



(Quelle: LUBW Abfrage 2025, gelb Flächendarstellung Büro Fischer September 2025)

Table:

| Nr. | Größe m ² | Raum+ Darstel- lung | Geoportal FNP / Regi- onaler Grün- zug | Schutzgebiete lt. BNatSchG | Überflu- tungsflä- chen lt. HWGK | Beurteilung |
|-----|-------------------------|----------------------------------|---|--|---|--|
| 1 | 9.234 | A38 | gepl. M | VSG Kaiserstuhl angren- zend Biotop Hohlwege sw Eichstetten I (179123150334), angrenzend | - | - Lage im Pfaffental - VSG angrenzend - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 2 | 14.725 | A39 | gepl. M | VSG Kaiserstuhl ca. 40 m nördlich und 60 m südlich Biotop Feldhecken trocken- warmer Standorte im Ge- wann Habe (179123150310), ca. 70 m nördlich | - | - Lage im Pfaffental - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 3 | 6.064 | Landw. Fläche | Landw. Flä- che | VSG Kaiserstuhl ca. 20 m westlich Biotop Feldhecken trocken- warmer Standorte im Ge- wann Habe (179123150310), ca. 100 m westlich | - | - Lage am Ortsausgang an der Dill- straße - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 4 | 10.975 | Landw. Fläche | Landw. Flä- che | VSG Kaiserstuhl ca. 15 m westlich Biotop Böschungsvegetation im Gewann Stein (179123150314), ca. 30 m südlich | - | - Lage am Ortsausgang oberhalb des Breitenwegs - Topographie sehr problematisch - VSG in der Nähe - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 5 | 29.227 | Landw. Fläche | gepl. M | VSG Kaiserstuhl ca. 5 m östlich Biotop Magerrasen Eichstet- ten Gewann Mühlenberg (178123151060), ca. 15 m nordöstlich | - | - bestehendes Wohngebiet am Breitenweg und an der Enderger Straße → G nicht möglich |
| 6 | 46.107 | A54 | gepl. W | VSG Kaiserstuhl ca. 140 m westlich Biotop Feldgehölz am nördli- chen Bebauungsrand Eichstettens (179123150318), ca. 20 m westlich | - | - einzige geplante Wohnbaufläche an- grenzend an Wohngebiet - überwiegend Privateigentum → nicht geeignet für G |
| 7 | 1.440 | A62 | gepl. M | VSG Kaiserstuhl ca. 420 m südwestlich | - | - kleine geplante Mischbaufläche als Ergänzung der Ortslage - Privateigentum → nicht geeignet für G |
| 8 | 38.460 | Bestand mit Baulü- cken | gepl. M | VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlwege im Ge- wann Schambach und Rü- ckensberg (179123150340), ca. 10 m südwestlich | - | - Baulücken im Wohngebiet "Nohl" → G nicht möglich |
| 9 | 14.167 | Bestand mit Baulü- cken | gepl. Ge- meinbe- darfsfläche | VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlweg Gewann Längental (179123150346), ca. 40 m südlich | - | - realisierte Gemeinbedarfsfläche (B-Plan "Nohl") → G nicht möglich |

| Nr. | Größe m ² | Raum+ Darstel- lung | Geoportal FNP / Regi- onaler Grün- zug | Schutzgebiete lt. BNatSchG | Überflutungs- flächen lt. HWGK | Beurteilung |
|-----|-------------------------|---------------------------|--|--|---|---|
| 10 | 7.035 | A12 | Bestand M | VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlweg vom Ge- wann Eck bis Eichstetten (179123150360), betroffen | - | - Nutzung als Rebflächen - Topographie sehr problematisch - VSG und Hohlweg angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 11 | 11.908 | Landw. Fläche | Landw. Flä- che | VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Feldhecke s Eichstet- ten nw Gewann Burg (179123153552), betroffen Biotop Hohlweg vom Ge- wann Eck -bis Eichstetten (179123150360), betroffen | - | - Nutzung z. T. als Rebflächen - z. T. Friedhoferweiterungsfläche - Topographie sehr problematisch - VSG und Hohlweg angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 12 | 4.452 | A09 | gepl. M | VSG Kaiserstuhl angrenzend Biotop Hohlwege s Eichstet- ten Gewann Burg (179123153554), ca. 95 m südlich Biotop Feldhecke s Eichstet- ten Gewann Burg (179123153556), ca. 85 m südlich Biotop Feldhecke und Löß- wände im Gewann Burg (179123150361), ca. 15 m östlich | - | - Nutzung z. T. als Rebflächen - Topographie sehr problematisch - VSG angrenzend bzw. betroffen - Privateigentum - Erschließung durch Ortslage → nicht geeignet für G |
| 13 | 11.934 | A55 | gepl. SO Reg. Grün- zug ca. 60 m nördlich | VSG Kaiserstuhl ca. 500 m westlich LSG Dreisammiederung ca. 700 m südlich | z. T. HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem} | - Holzlagerfläche nicht mehr erforder- lich, derzeit landwirtschaftliche Nutz- ung - Lage innerhalb HQ ₁₀₀ – Überflutungs- flächen - Privateigentum (Verkaufsvorverträge mit der Gemeinde) → geeignet für G (Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich) |
| 14 | 23.060 | Bestand G | gepl. G | VSG Kaiserstuhl ca. 540 m westlich LSG Dreisammiederung ca. 310 m südwestlich | HQ _{extrem} | - bestehendes Gewerbegebiet (Darstellung als Bestand im FNP) |
| 15 | 18.653 | Landw. Fläche | Landw. Flä- che Reg. Grün- zug östl. an- grenzend | VSG Kaiserstuhl ca. 600 m westlich LSG Dreisammiederung ca. 300 m südwestlich Biotop Feldhecken im Ge- wann Breit (179123150373), ca. 15 m südöstlich Biotop Feldhecke und Ried an der L 114/116 (179123160002), ca. 115 m südöstlich | HQ _{extrem} | - Nutzung als Landwirtschaftsfläche - angrenzend Sportplatz - problematische Erschließung - Privateigentum → geeignet für G |
| 16 | 5.206 | I60 | Bestand G lt. B-Plan "Steegmat- ten II" Urba- nes Gebiet (MU) | VSG Kaiserstuhl ca. 380 m westlich LSG Dreisammiederung ca. 270 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herren- mühlenbach' (179123150302), ca. 160 m südlich | z.T. ge- schütz- ter Be- reich bei HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem} | - noch nicht bebaute Grundstücke in- nerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Urbanes Gebiet, steht somit an- derweitig nicht zur Verfügung |

| Nr. | Größe m ² | Raum+ Darstellung | Geoportal FNP / Regionaler Grünzug | Schutzgebiete lt. BNatSchG | Überflutungsflächen lt. HWGK | Beurteilung |
|-----|-------------------------|----------------------|--|---|---|--|
| 17 | 1.647 | 04 | Bestand G lt. B-Plan "Steegmatten II" Urbanes Gebiet (MU) | VSG Kaiserstuhl ca. 430 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 45 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), ca. 120 m südlich | HQ _{extrem} | - noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Urbanes Gebiet, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung |
| 18 | 11.207 | 02 - 03 | Bestand G Reg. Grünzug z. T. westl. angrenzend | VSG Kaiserstuhl ca. 410 m westlich LSG Dreisamniederung ca. 45 m südlich Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), angrenzend | z.T. geschützter Bereich bei HQ ₁₀₀ sowie HQ _{extrem} | - noch nicht bebaute Grundstücke innerhalb B-Plan "Steegmatten II" → Ansiedlungsfläche für einen Betrieb bzw. für einen Betrieb bereits reserviert, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung |
| 19 | 6.677 | A01 | gepl. G Reg. Grünzug westl. und südl. angrenzend | VSG Kaiserstuhl ca. 520 m westlich LSG Dreisamniederung angrenzend Biotop Gewässerbegleitender Auwaldstreifen 'Herrenmühlenbach' (179123150302), angrenzend | größtenteils HQ ₁₀₀ | - Nutzung als Landwirtschaftsfläche - Lage größtenteils innerhalb HQ ₁₀₀ - Überflutungsfläche - Gemeindeeigentum → geeignet für G (Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG erforderlich) → Erweiterungsfläche für angrenzenden Betrieb, steht somit anderweitig nicht zur Verfügung |
| 20 | 22.012 | Bestand G | gepl. G Reg. Grünzug östl. angrenzend | VSG Kaiserstuhl ca. 650 m westlich LSG Dreisamniederung angrenzend Biotop Feldhecken im Gewann Breit (179123150373), ca. 115 m östlich | - | - Nutzung als Gewerbegebiet (Darstellung als Bestand im FNP) |

Die **Flächen 1 und 2** (Fläche A38 und A39 gemäß Raum+) befinden sich im Westen der Gemeinde, am Ortsrand und sind im FNP als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Im Osten angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung, der südliche Bereich grenzt unmittelbar an das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“. Eine Erschließung des Gebiets ist aus topografischer Sicht möglich, jedoch ist der Straßenquerschnitt des vorhandenen Altwegs nicht geeignet für eine gewerbliche Erschließung. Zudem besteht für den entstehenden Mehrverkehr nur die Möglichkeit über eine lange Strecke von ca. 2 km durch den Ortskern geführt zu werden, was eine erhebliche Beeinträchtigung für die Bewohner zur Folge hätte.

Die Flächen 1 und 2 sind somit für eine gewerbliche Bebauung nicht geeignet.

Die **Fläche 3** liegt im Nordwesten der Gemeinde, der FNP weist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche aus, bestehende Wohnbebauung grenzt im Süden an. Aufgrund der Topografie ist eine Erschließung nur erschwert möglich. Hinzu kommt, dass der entstehende Verkehr über eine lange Strecke von ca. 2 km durch den Ort geführt werden muss und somit eine erhebliche Beeinträchtigung für die Bewohner entsteht.

Die Fläche scheidet daher schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Bebauung als gewerbliche Nutzung aus.

Die **Fläche 4** befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde, östlich und südlich der Fläche schließt Wohnbebauung an. Im FNP ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, im Südwesten grenzt das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Die Fläche scheidet aber schon aufgrund der Topografie für eine gewerbliche Nutzung aus.

Bei der **Fläche 5** handelt es sich um bestehende Wohnbebauung entlang dem Breitenweg und der Endinger Straße. Die Flächen sind im FNP derzeit noch als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Jedoch bestehen für diesen Bereich diverse Bebauungspläne.

Somit kann eine gewerbliche Nutzung nicht in Betracht kommen.

Die **Fläche 6** (Fläche A54 gemäß Raum+) liegt im Norden und grenzt im Süden an bestehende Wohnbebauung an. Bei der Fläche handelt es sich um eine geplante Wohnbaufläche im rechtswirksamen FNP, die die einzige Siedlungsentwicklung für Wohnbebauung der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl darstellt. Somit scheidet die Fläche für eine gewerbliche Nutzung aus.

Bei der **Fläche 7** (Fläche A62 gemäß Raum+) handelt es sich laut FNP um eine ergänzende geplante Mischbaufläche im Norden der Gemeinde angrenzend an bestehende Wohnbebauung. Aufgrund der geringen Größe und der Lage ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche nicht sinnvoll.

Die **Fläche 8 und 9** sind im rechtswirksamen FNP laut geoportal - Abfrage als geplante Mischbauflächen und geplante Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Die Flächen werden durch den Bebauungspläne "Nohl" mit diversen Änderungen und durch den Bebauungsplan "Röthenbach III" überplant und sind größtenteils bebaut. Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet "Kaiserstuhl" an. Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nicht möglich.

Die tatsächliche Nutzung sollte in einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nachvollzogen werden.

Die **Fläche 10** (Fläche A12 gemäß Raum+) befindet sich in südlicher Ortsrandlage, westlich des Friedhofs, unmittelbar angrenzend an das Wohnbaugebiet „Röthenbach III“. Im Süden grenzt das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Im FNP ist die Fläche als Mischbaufläche ausgewiesen.

Eine Erschließung gestaltet sich aufgrund der Topografie kompliziert, zudem würde bei einer Erschließung in das Biotop „Hohlweg vom Gewann Eck bis Eichstetten“ eingreifen. Ein gleichartiger oder gleichwertiger Ausgleich für das oben genannte Biotop ist aufgrund der besonderen Beschaffenheit nahezu unmöglich.

Die Fläche scheidet aber schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Wohnbebauung als gewerbliche Nutzung aus.

Die im FNP als landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche "Friedhof" dargestellte **Fläche 11** befindet sich in südlicher Ortsrandlage, westlich des Friedhofs. Das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ grenzt im Süden an das Gebiet. Nördlich und westlich schließt Wohnbebauung an.

Eine Erschließung gestaltet sich aufgrund der Topografie für die Fläche kompliziert. Zudem würde bei einer Erschließung das Biotop „Hohlweg vom Gewann Eck bis Eichstetten“ stark beeinträchtigt bis zerstört werden. Ein gleichartiger oder gleichwertiger Ausgleich für das oben genannte Biotop ist aufgrund der besonderen Beschaffenheit nahezu unmöglich.

Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe und Lage sowie der angrenzenden Wohnbebauung für eine gewerbliche Nutzung nicht geeignet. Des Weiteren handelt es sich bei einem Teilbereich der Fläche um potentielle Erweiterungsfläche für den Friedhof.

Die **Fläche 12** (Fläche A09 gemäß Raum+) liegt östlich des Friedhofs, grenzt im Norden an Wohnbebauung und südlich schließt mittelbar das Vogelschutzgebiet „Kaiserstuhl“ an. Eine Erschließung ist aufgrund der Topografie deutlich erschwert.

Die Fläche scheidet aber schon aufgrund ihrer Größe und Lage sowie angrenzenden Wohnbebauung als Gewerbefläche aus.

Bei der **Fläche 13** (Fläche A55 gemäß Raum+) handelt es sich laut rechtswirksamem FNP um geplante Sonderbaufläche "Holzlagerplatz". Nach Aussage der Gemeinde wurde bereits vor vielen Jahren die Nutzung eines Nasslagers aufgegeben und die Flächen werden seitdem größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Ein kleiner Teilbereich direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet wird von einem Betrieb als Lagerfläche beansprucht.

Da die Fläche in Teilbereichen bei HQ₁₀₀ überflutet wird, ist für eine Realisierung einer gewerblichen Baufläche ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 79 Abs. 1 WHG durchzuführen. Bei einer positiven Zustimmung von Seiten der Behörden sollte die Fläche 13 als gewerbliche Baufläche realisiert werden, da sie eine sinnvolle Ergänzung des geplanten Gewerbegebietes darstellt.

Bei der **Fläche 14**, die nördlich der L 114 liegt, handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet "Bruckmatten II", das vollständig bebaut ist. Im rechtswirksamen FNP laut geoportal - Abfrage ist die Fläche jedoch als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Die tatsächliche Nutzung sollte in einer Berichtigung des Flächennutzungsplans nachvollzogen werden.

Die **Fläche 15** befindet sich östlich von Eichstetten am Kaiserstuhl und grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Bruckmatten II“ und im Osten an den Sportplatz an und wäre somit ein Lückenschluss zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und dem Sportplatz. Diese Fläche ist im FNP als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte liegt dieser Bereich in einer HQ_{extrem}-Überflutungsfläche. Bei einer baulichen Nutzung wäre somit die Vorgabe im Hinblick auf die Lage in einem Risikogebiet zu beachten.

Im Hinblick auf eine Erschließung von Norden (Zufahrt von der L 114 nicht möglich) und ein Heranrücken an die vorhandenen Sportanlagen scheidet die Fläche für eine sinnvolle gewerbliche Nutzung aus.

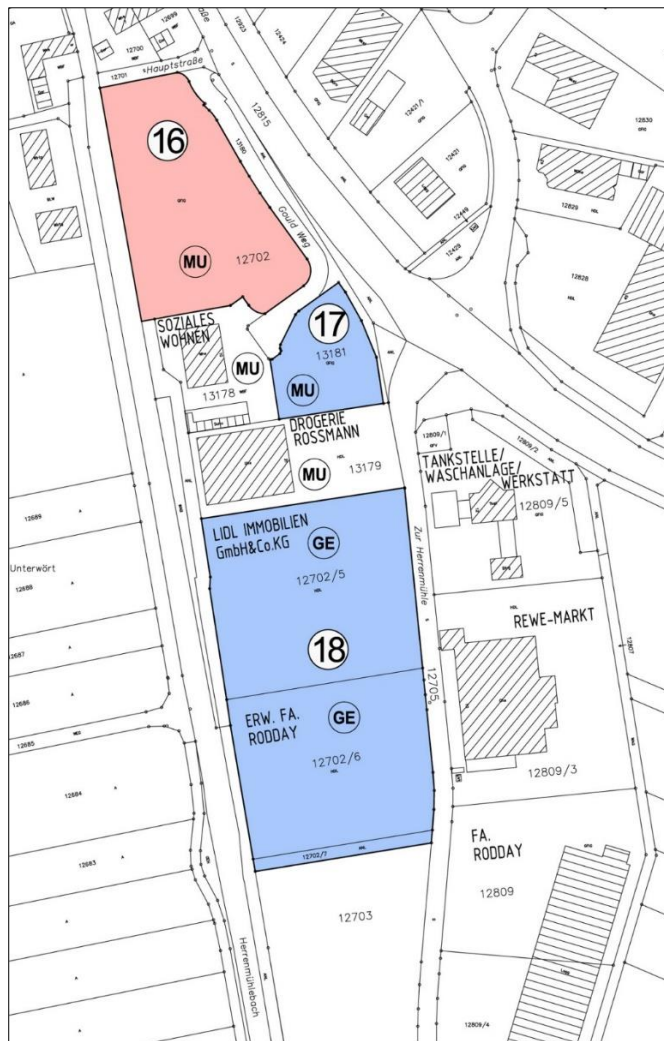
Bei den **Flächen 16** (Fläche I60 gemäß Raum+) **und 17** (Fläche 04 gemäß Raum+) handelt es sich um bisher nicht bebaute Grundstücke im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Steegmatten II". Die Fläche 16 und die Fläche 17 sind als Urbanes Gebiet für die Ausrichtung von sozialen Einrichtungen bzw. Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie für die Ansiedlung von kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorgesehen. (s. nachfolgender Plan)

Diese Flächen stehen nicht mehr für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zur Verfügung und können somit nicht in Ansatz gebracht werden.

Die **Fläche 18** befindet sich südlich des bestehenden Drogeriemarktes. Es handelt sich um bisher nicht bebaute Grundstücke im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Steegmatten II". Das nördliche Grundstück ist bereits für die Ansiedlung eines Discounters verkauft. Das sich nach Süden daran anschließende Grundstück wurde zwischenzeitlich für eine konkrete Betriebserweiterung an einen ortsansässigen, in räumlicher Nähe liegenden Betrieb verkauft. (s. nachfolgender Plan)

Diese Flächen stehen damit nicht mehr für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe zur Verfügung und können somit nicht in Ansatz gebracht werden.

Plan: Bereich "Steegmatten II"



(Quelle: Gemeinde, Raum + des VRSO, September 2025)

An die landwirtschaftlich genutzte **Fläche 19** (Fläche A01 gemäß Raum+) grenzt im Osten Gewerbegebiet an. Im Westen wird die Fläche vom Herrenmühlbach, einem gesetzlich geschützten Biotop, und im Süden vom Regionalen Grünzug begrenzt. Nach Norden schließt sich das Gebiet "Stegmatten II", das zu großen Teilen bebaut ist bzw. sich potentielle Betriebe dort ansiedeln wollen.

Diese Fläche liegt größtenteils in einer HQ₁₀₀-Überflutungsfläche. Aufgrund der Lage in einem Überschwemmungsgebiet ist ein Antrag zur Ausnahme nach § 78 Abs. 1 WHG zu stellen. Somit kann diese Fläche nach Genehmigung der Ausnahme einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Da jedoch die Fläche bereits für den östlich angrenzenden Betrieb als Erweiterung angedacht ist, steht sie derzeit nicht für eine gewerbliche Nutzung durch andere Betriebe zur Verfügung.

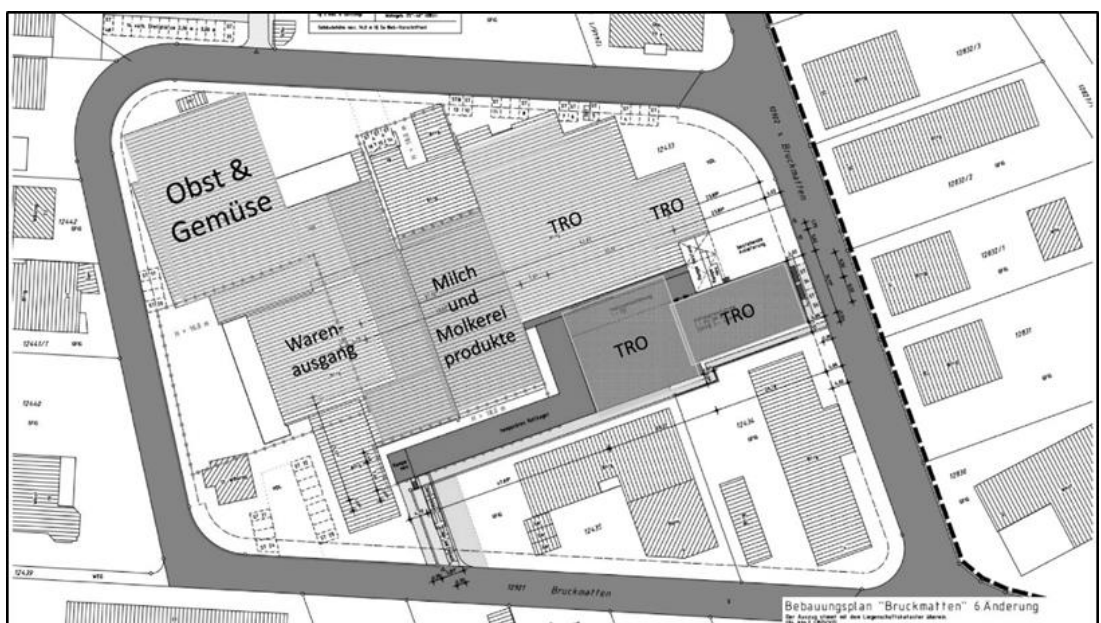
Bei der **Fläche 20** handelt es sich um ein bestehendes Gewerbegebiet, das vollständig bebaut ist, jedoch im rechtswirksamen FNP laut geoportal – Abfrage als geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist.

Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung kann diese Fläche nicht für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe in Ansatz gebracht werden.

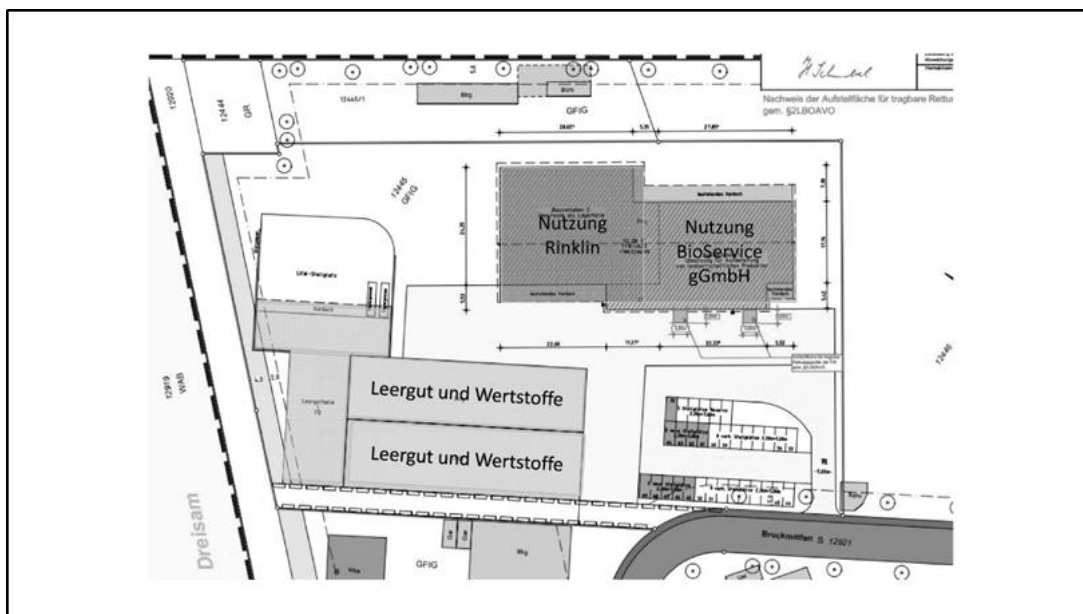
2.2 Entwicklung Fa. Rinklin

2.2.1 Historie

Die Fa. Rinklin ist bereits seit 1983 im Gewerbegebiet "GE Bruckmatten" ansässig, hat sich dort sukzessive auf inzwischen 14.820 m² erweitert und nutzt derzeit aus Platzgründen ca. 9.741 m² Pachtflächen im Gebiet (nördlich des bestehenden Betriebsgeländes). Der Betrieb und damit der Umschlag der biologisch und größtenteils regional erzeugten Lebensmittel befinden sich in einem stetigen Wachstum. Die Lagerfläche hat sich seitdem um das 20-fache vergrößert.



Betriebsgelände Fa. Rinklin im Erschließungsring "Bruckmatten"



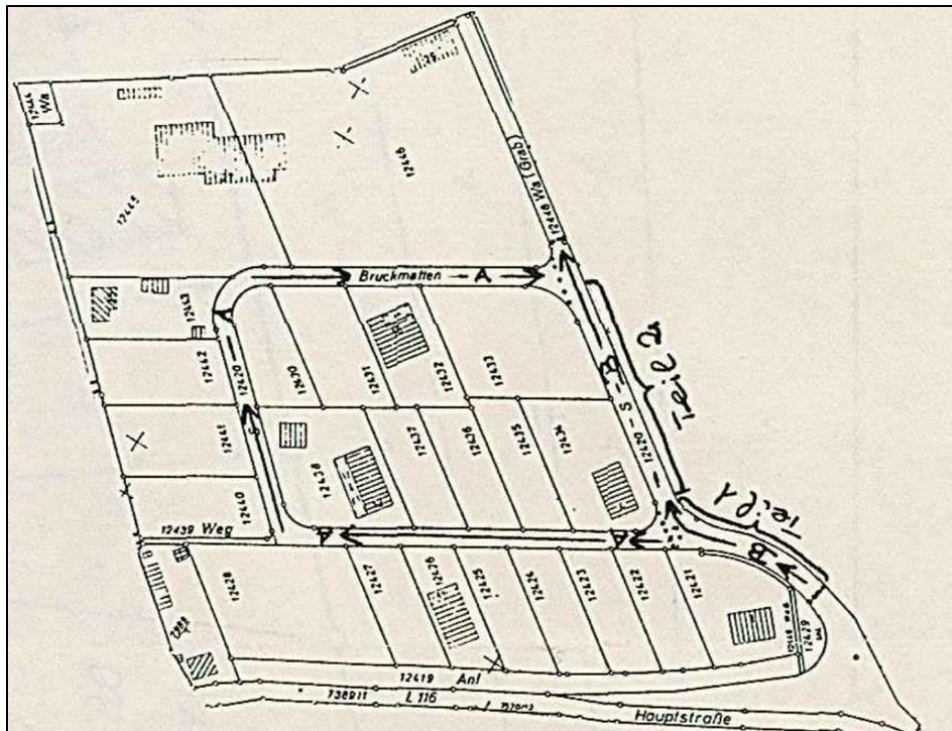
Betriebsgelände nördlich der Straße "Bruckmatten"

Die Entwicklung der Fa. Rinklin in den letzten Jahren spiegelt sich dabei auch in der Zunahme der Mitarbeiter in den letzten 10 Jahren um ca. 62 % auf inzwischen 307 Mitarbeiter wieder. Des Weiteren kann die Firma in den letzten 10 Jahren eine Umsatzsteigerung von ca. 187 % verzeichnen.

Des Weiteren stellt die Fa. Rinklin mit ihren derzeit ca. 300 Mitarbeitern einen der beiden größten Arbeitgeber von Eichstetten am Kaiserstuhl. Viele der Mitarbeiter kommen direkt aus Eichstetten am Kaiserstuhl oder aus den Nachbargemeinden. Mit 36 unterschiedlichen Nationen unterstützt der Betrieb als Integrationsbetrieb vorbildlich die Integration durch die Beschäftigung von Flüchtlingen.

Der Betrieb wird von allen namhaften landwirtschaftlichen Biobetrieben aus der Region beliefert und trägt damit als verlässlicher Abnahme-Partner zum Erhalt dieser Betriebe bei.

Der ursprüngliche Bebauungsplan "GE Bruckmatten" von 1980 hatte eine kleinteiligere Grundstücksstruktur, die sich aufgrund der stetigen Entwicklung des Betriebs aufgelöst hat, so dass im inneren Erschließungsring neben der Fa. Rinklin nur noch 2 weitere Betriebe angesiedelt sind.



(Ursprüngliche Grundstückseinteilung "GE Bruckmatten")

2.2.2 Bestand

Inzwischen sind ca. 70 % des bestehenden Betriebsgeländes bebaut. Der bisherige B Plan "GE Bruckmatten" wurde zuletzt durch die 6. Änd. an die betrieblichen Erfordernisse des Unternehmens angepasst.



(Quelle: LUBW, Juli 2025)

Durch die Erhöhung der GRZ vor 4 - 5 Jahren wurde eine noch effektivere Nutzung des Betriebsareals ermöglicht. Die Wasserrückhaltung erfolgt ausschließlich auf den Dachflächen der Betriebsgebäude, da auf dem bestehenden Betriebsgelände durch die sukzessive Erweiterung keine Freiflächen mehr zur Verfügung stehen. Mit dieser erforderlichen technischen Lösung erhöhen sich in der Folge die Lasten auf die Dächer und damit auch die Baukosten. Was wiederum bedeutet, dass jede Erweiterung auf der Restfläche mit immensen Baukosten für den Betrieb verbunden ist. Des Weiteren erfordert das Bauen im Bestand durch die enorme Baudichte höhere Anforderungen an den Brandschutz, was wiederum auch mit hohen Kosten verbunden ist.

Damit hat der Betrieb in den letzten Jahren finanziell sehr viel in den bestehenden Standort investiert. Eine Verlegung an einen neuen Standort wäre wirtschaftlich nicht tragbar.

Die letzte Baumaßnahme am Ort, die im Dezember 2021 begonnen wurde, stellt eine Bebauung an der Grundstücksgrenze zur Errichtung eines ca. 500 m² großen Pufferlagers für Rollcontainer dar. Des Weiteren wird derzeit eine zusätzliche Lagerfläche für ungekühlte Lebensmittel mit ca. 1.700 m² gebaut. Damit wird dann die Gesamtlagerfläche eine Fläche von ca. 10.000 m² insgesamt umfassen.

Im Lebensmittelbereich ist bei Milch- und Molkereiprodukten sowie frischem Obst der kurzfristige Umschlag von Produkten im Hinblick auf die kurzen Mindesthaltbarkeitsfristen von wenigen Tagen Voraussetzung.

Die zusammenhängende Bebauung ergibt sich aus der Logistik im Wareneingang, der Bearbeitung, Verpackung und Versand und ist für den Betrieb unabdingbar.

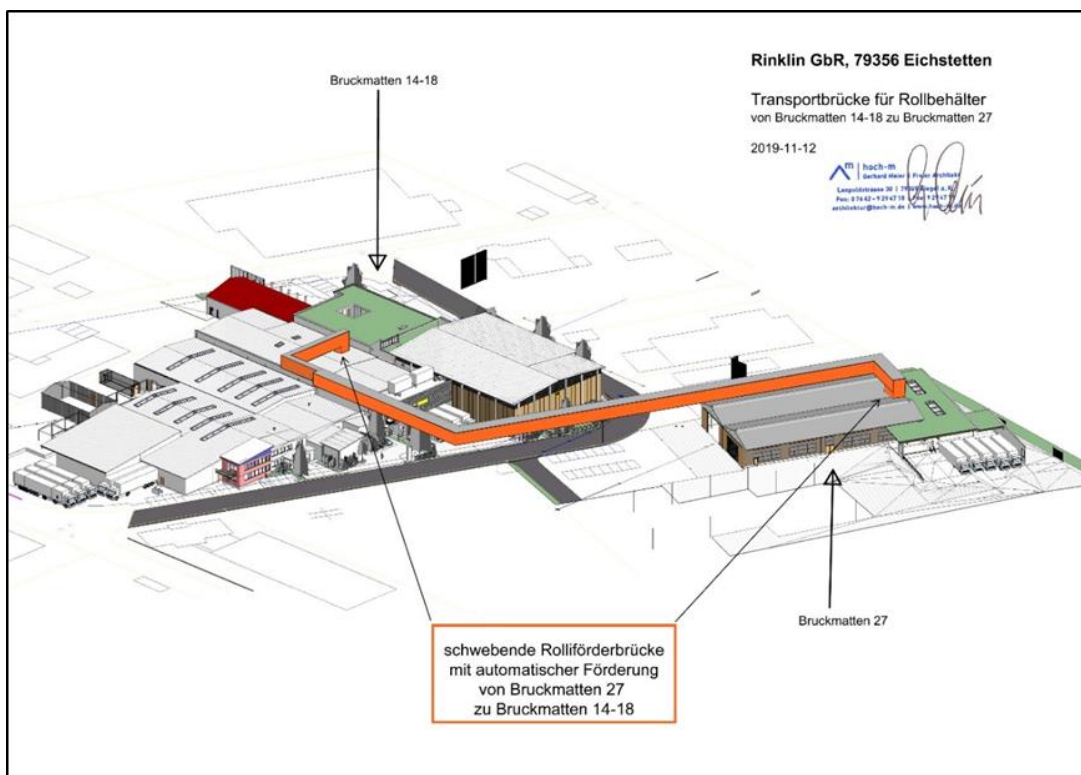
Ein fortlaufender Prozessablauf ohne Zwischenschritte ist Grundvoraussetzung für einen reibungslosen Betriebsablauf. Ziel ist es, den kompletten Warenfluss in einem Gebäude zu ermöglichen. Die einzelnen Waresegmente sollen dabei automatisiert dem Hauptlauf zugefügt werden. Dabei wird künftig auf ein neues Regalsystem mit einer elektronisch gesteuerten Lagerverwaltung gesetzt. Über Lifte wird ein Zugang zu den Lagerflächen ermöglicht, so dass in kürzester Zeit die von Mitarbeitern angeforderte Ware diesen gebracht werden kann.

Seit 2008 hat die Fa. Rinklin nördlich der Straße "Bruckmatten" Flächen der Fa. Hess gepachtet. Auf diesen Flächen befinden sich die Lkw-Stellplätze für den Fuhrpark. 2013 hat die Fa. Rinklin nördlich der Straße "Bruckmatten" Flächen der Fa. Hess erworben, hier befinden sich heute das Leergut- und Wertstofflager sowie Büroräume und Mitarbeiter-Stellplätze. Trotz der Pacht der Fläche stößt der Betrieb bereits heute an seine Kapazitätsgrenzen.

Derzeit werden im Betrieb ca. 12.000 verschiedene Artikel gelagert. Der Fuhrpark umfasst ca. 45 Lastwagen (bis Sattelzuggröße). Die Fa. Rinklin beliefert derzeit ca. 600 Verkaufsstellen von Naturkosthändlern und Direktvermarktern in einem Liefergebiet von Südwestdeutschland bis Luxemburg und Ostfrankreich.

2.2.3 Künftige Erweiterung / Planungsziel / Auswirkungen

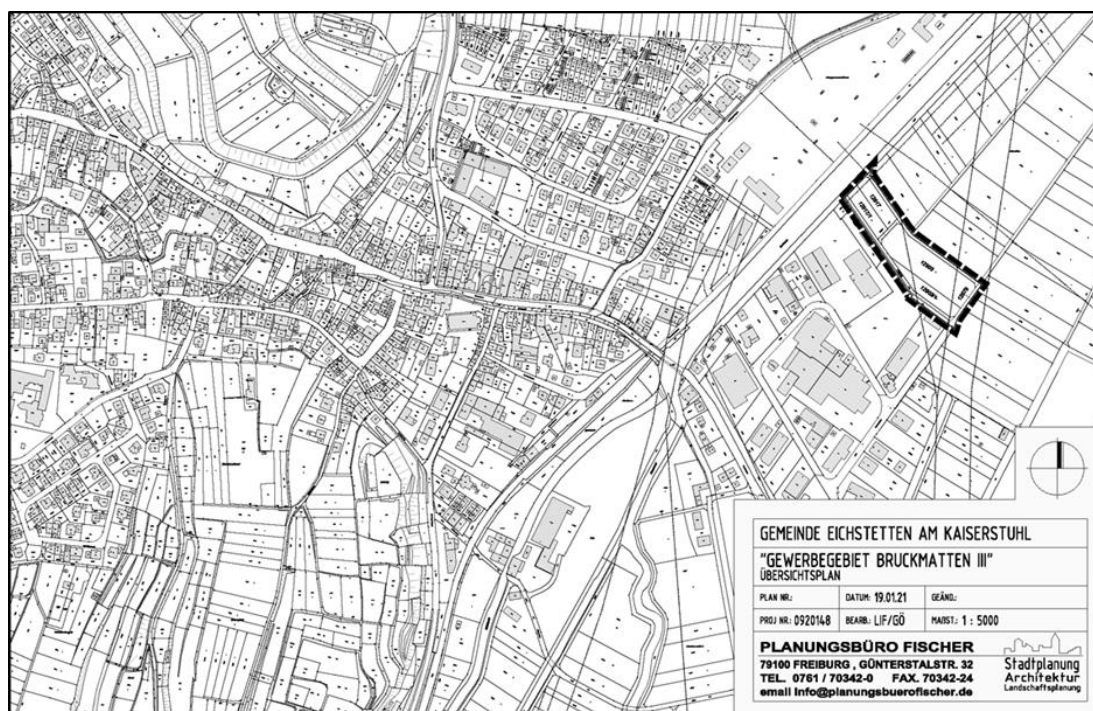
Im Lebensmittelbereich stellt die kurzfristige Verarbeitung von Produkten einen wichtigen Zeitfaktor dar. Die kurze Mindesthaltbarkeitsdauer von wenigen Tagen stellt hohe Anforderungen an die Logistik des Unternehmens und die dafür erforderlichen Lagerflächen. Um die nördlich der Straße "Bruckmatten" gepachteten Betriebsflächen ohne zusätzlichen Shuttleverkehr zu erreichen, wurden vor einigen Jahren bereits Überlegungen angestellt, beide Betriebsareale über eine sog. Transportbrücke für Rollbehälter mit automatischer Förderung zu verbinden (s. Skizze).



Von der eigenen Trafostation im nordwestlichen Bereich des Betriebsgeländes besteht eine Querverbindung zum Betriebsareal nördlich der Straße.

In der Vergangenheit wurden bereits Überlegungen angestellt, beide Betriebsareale durch Unterbrechung des bestehenden Erschließungsringes zu verbinden und damit ein durchgehendes Betriebsgelände zu schaffen, was im Hinblick auf die Betriebsabläufe und die Logistik von großem Vorteil wäre.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "GE Bruckmatten III" soll dem Betrieb perspektivisch eine weitere Entwicklung nach Norden ermöglicht werden.

Übersichtsplan: Bebauungsplan "GE Bruckmatten III"

Wie bereits aus den Ausführungen zum Bestand ersichtlich, ist der Betrieb derzeit im Bereich des Betriebsareals im inneren Erschließungsring am Ende seiner Erweiterungsmöglichkeiten. Die 2013 nördlich der Straße erworbenen Flächen werden jetzt schon vollständig als weiteres Betriebsareal genutzt.

Hier sind neben dem Leergutlager mit Pfandabwicklung auch ausgelagerte Büroarbeitsplätze angesiedelt. Des Weiteren sind hier Mitarbeiterstellplätze angelegt. Die Fläche für den Fuhrpark ist lediglich gepachtet. Aber auch im Hinblick auf den Platzbedarf für den Fuhrpark wäre hier eine weitere Bebauung nicht möglich.

Eine Auslagerung einzelner Betriebsflächen in ein anderes Gewerbegebiet scheidet im Hinblick auf Betriebsabläufe und Logistik im Lebensmittelbereich aus.

Ohne perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten in nördlicher Richtung würde sich der Betrieb in naher Zukunft gezwungen sehen, seinen Standort zu wechseln.

Dieser würde dann im Hinblick auf das aktuelle großräumige Liefergebiet zwischen Offenburg und Karlsruhe liegen, um den Radius der Zulieferung zu nutzen und lange Lieferwege entsprechend zu reduzieren.

Mit einem Standortwechsel würden in der Konsequenz dann traditionelle und regionale Strukturen aufgebrochen werden, da damit ein verlässlicher Abnahme-Partner für viele namhafte landwirtschaftliche Betriebe entfallen würde, was wiederum wirtschaftliche Folgen für viele landwirtschaftliche Betriebe in der Region hätte.

Des Weiteren würde damit der größte Arbeitgeber der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl entfallen, was wiederum Auswirkungen auf viele ortsansässige oder in der Region ansässige Mitarbeiter hätte.

2.3 Fazit

1. Keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung

In Kapitel 2: Siedlungsentwicklung wurde ausführlich die Vorgehensweise bei der Überprüfung der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Flächen sowie der im Programm "Raum +" des VRSO dargestellten Flächen erläutert.

Darüber hinaus wurde der Nachweis geführt, dass aufgrund der naturschutzrechtlichen, wasserwirtschaftlichen, immissionsschutzrechtlichen sowie verkehrstechnischen Restriktionen und topographischen Gegebenheiten keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung für ein Gewerbegebiet besteht.

Im Ergebnis der Flächenprüfung zeigt sich, dass eine Siedlungsentwicklung für gewerbliche Bauflächen nur im nördlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten" im Bereich der derzeit noch im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Sonderbaufläche "Holzlagerplatz" möglich ist.

2. Unmittelbare Angrenzung an bestehendes Baugebiet

Das geplante Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet "Bruckmatten", für das ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 existiert, der mehrfach geändert wurde und das inzwischen vollständig bebaut ist.

3 Hydraulische Begründung für die Punkte 3 bis 9 zur Ausnahme nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (Ing.büro KELLER / Hydrotec), Stand 11.12.2025

Das Büro Hydrotec aus Achen wurde von der Gemeinde Eichstetten am Kaiserstuhl u. a. mit der Hydraulischen Untersuchung des Plangebietes „Bruckmatten III“ beauftragt. Das Büro hat im Dezember 2021 und ergänzend im Juni 2025 dazu den Ergebnisbericht vorgelegt, aus dem die Beurteilungen der nachfolgend aufgeführten Punkte abgeleitet wurden.

Das Plangebiet ist lt. HWGK von zwei Überflutungsflächen belegt. Die Überflutungsfläche im westlichen Teil von „Bruckmatten III“ stammen aus dem Mühlbach, im östlichen Teil aus der Dreisam (Dammbreschenszenario bei HQ 100).

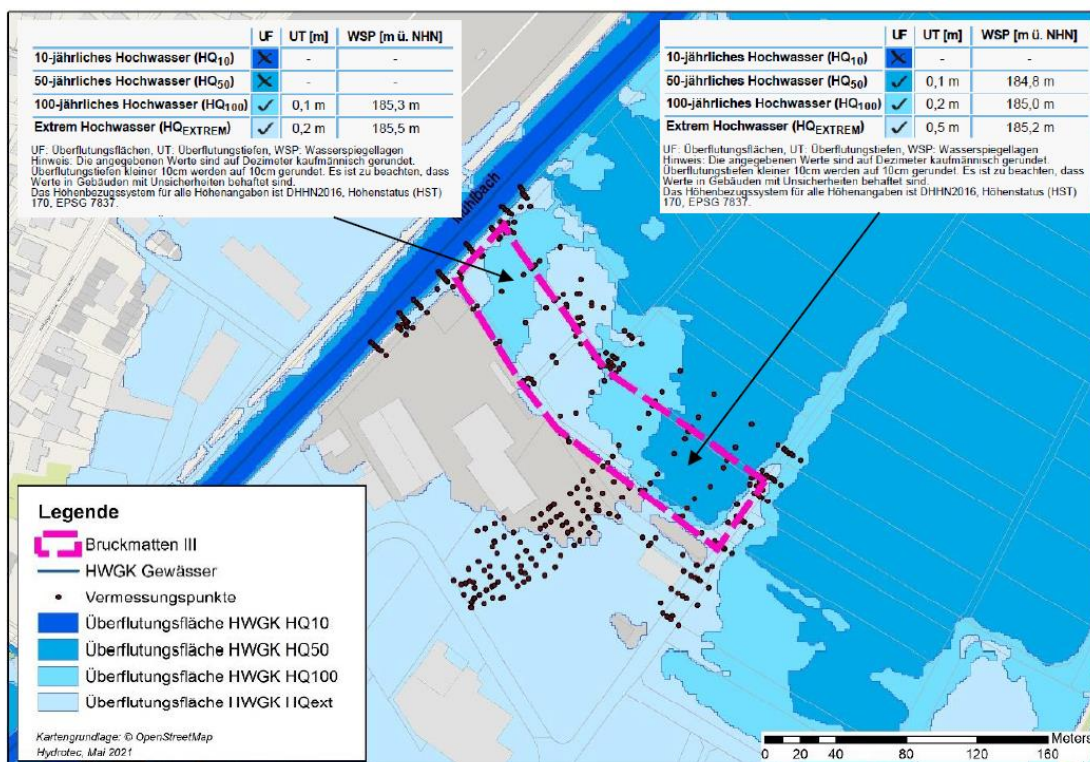
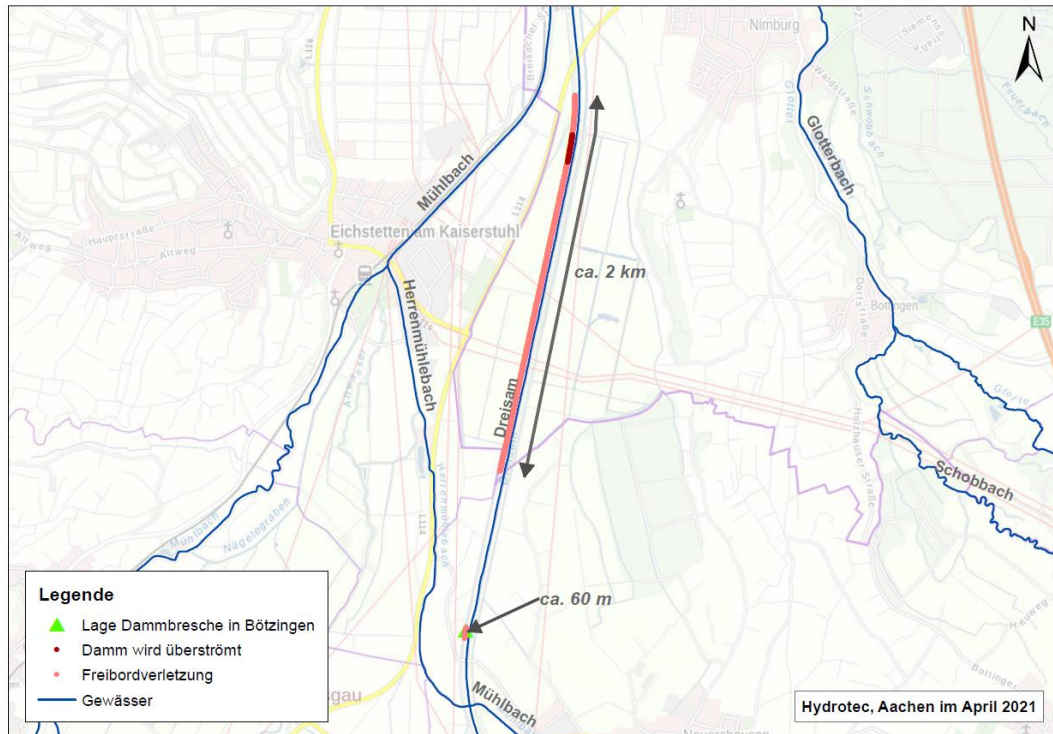


Abbildung 1-1: Übersicht über die Bestandsvermessung (IB KELLER 2021) im Bereich des Gewerbegebiets "Bruckmatten III" und Überflutungsflächen aus der HWGK sowie Informationen aus der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage (LUBW)

Quelle: Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH

Dammbreschenszenarien (Dambruch) wurden in den HWGK aufgrund von Freibordverletzungen an Hochwasserschutzeinrichtungen durchgeführt.



Nach Aktualisierung des Geländes des Istzustandes auf der Grundlage einer durchgeführten Geländevermessung wird der westliche Teil verursacht durch den Mühlbach hochwasserfrei. Hier besteht tatsächlich keine Überflutung (schwarz schraffiert dargestellt).

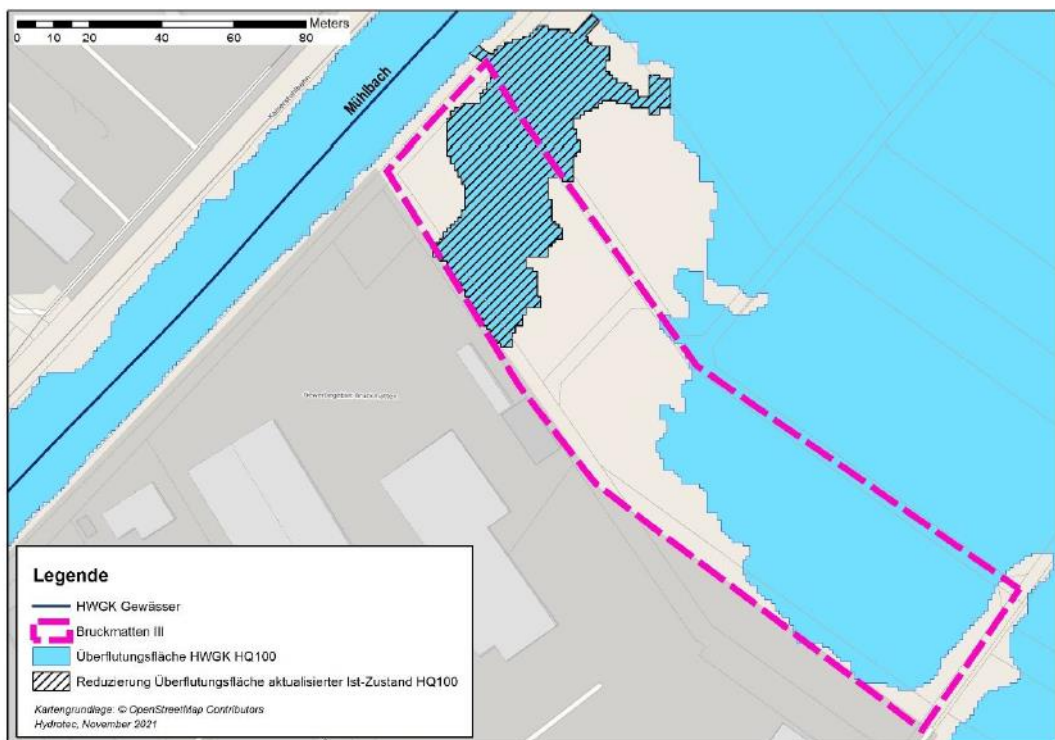


Abbildung 4-3: Überflutungsfläche HQ100 in „Bruckmatten III“: HWGK und aktualisierter Ist-zustand

Quelle: Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Steedmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH

Der östliche Teil bleibt unverändert, die Überflutungsfläche bleibt auch nach der Neuberechnung bestehen. Sie stammen aus einem Dammbreschenszenario der Dreisam (vgl. Abbildung 4-3).

3. Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder zu erwartende erhebliche Sachschäden

Eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden sind nicht zu erwarten, da die Geländehöhe des Plangebietes über dem Wasserspiegle HQ 100 liegen wird, was einen Ausgleich des Retentionsraumverlustes erfordert.

4. Nachteilige Beeinflussung des Hochwasserabflusses und der Höhe des Wasserstands

Der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes werden durch die Erschließung nicht nachteilig beeinflusst. Hydrotec kommt in ihren Ausführungen zum Ergebnis, dass davon auszugehen ist, dass die für den Retentionsraumausgleich notwendigen Geländeänderungen keinen signifikanten Einfluss auf den HQ-100 Wasserspiegel haben werden, da die Fließgeschwindigkeiten im Bereich der Ausgleichsflächen sehr klein ($\leq 0,1$ m/s) sind.

Dazu wurde vom Ingenieurbüro Hydrotec im Zuge der ergänzenden Stellungnahme (2025) eine hydrodynamische Berechnung für eine detaillierte Überprüfung durchgeführt. Als Grundlage dafür wurde das hydraulische Modell dahingehend angepasst, dass die Erweiterungsflächen durch die geplante Auffüllung nicht mehr bei HQ100 überflutet werden. Darüber hinaus wurde ein Retentionsbecken mit einer konzeptionellen Dimensionierung an der im Bericht aufgeführten Ausgleichsfläche I in das hydraulische Modell des aktualisierten Istzustands übernommen.

Der Vergleich der Simulationsergebnisse des Planzustands mit dem aktualisierten Istzustand zeigt, dass die Geländeaufschüttung der Erweiterungsfläche Bruckmatten III über das HQ100-Wasserspiegelniveau keine negativen Auswirkungen auf den HQ100-Wasserspiegel außerhalb der geplanten Gewerbegebietserweiterung und der Ausgleichsfläche haben.

5. Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung und Rückhaltevolumenausgleich

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum in Höhe von 650 m^3 (lt. Ermittlung Hydrotec) kann umfang-, funktions- und zeitgleich in Abstimmung mit der Fachbehörde ausgeglichen werden kann. Von Hydrotec wurden drei potenzielle Ausgleichsflächen geprüft, die sich im Besitz der Gemeinde befinden. Für den Ausgleich von verloren gehendem Rückhalteraum soll die Ausgleichsfläche II oder III verwendet werden.

Die Ausgleichsfläche II (Flurstück Nr. 12715) befindet sich auf dem Gelände einer ehemaligen Kläranlage am Gewässer Altwasser und liegt etwa zur Hälfte innerhalb der HQ100-Überflutungsfläche. Durch Abtrag der Geländeoberfläche kann ein Planzustand erreicht werden, der lt. Ermittlung Hydrotec einen Retentionsraumgewinn von 2.331 m^3 ergibt.



Abbildung 4-5: Überflutungsflächen HQ100 in der „potenziellen Ausgleichsfläche II“: HWGK und aktualisierter Istzustand

Die Ausgleichsfläche III (Flurstück Nr. 12624) befindet sich nordöstlich von der Ausgleichsfläche II auf der gegenüberliegenden Gewässerseite. Durch Abtrag der Geländeoberfläche kann ein Planzustand erreicht werden, der lt. Ermittlung Hydrotec einen Retentionsraumgewinn von 974 m³ ergibt.



Abbildung 5-1: Lage der potenziellen Ausgleichsfläche III

Quelle Abbildungen : Projektbericht Hydraulische Untersuchung zur Aufstellung der B-Pläne „Bruckmatten III“ und „Stegmatten I“ in Eichstetten am Kaiserstuhl, Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH)

Demzufolge ermöglichen beide Ausgleichsflächen die Umsetzung des Ausgleiches des Retentionsraumverlustes.

6. Beeinträchtigung bestehender Hochwasserschutz

Der bestehende Hochwasserschutz wird auf Grund des geringfügigen Retentionsraumverlustes im Zusammenhang mit dem Dammbreschenszenario nicht beeinträchtigt.

7. Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger

Das Büro Hydrotec kommt auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der durchgeführten unter Punkt 4 beschriebenen hydrodynamischen Berechnung zu dem Ergebnis, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind.

8. Belange der Hochwasservorsorge

Die Belange der Hochwasservorsorge werden durch den geplanten Ausgleich des Retentionsraumverlustes beachtet.

9. Errichtung der Bauvorhaben ohne Erwartung von baulichen Schäden durch Überschwemmung

Die Geländehöhe des Plangebietes wird nicht dem Urgeländeniveau entsprechen. Im Zuge der Erschließung wird das Höhenniveau der südlich angrenzenden Bebauung für die Gewerbegebietserweiterung im Plangebiet fortgeführt und liegt damit über dem Wasserspiegel HQ 100. Eine Überschwemmung der Bebauung ist in Bezug auf das Bemessungshochwasser nach § 76 nicht möglich.

H:\Daten\Eichstetten\BP GE Bruckmatten III\Texte\148Antrag07.docx