

Gemeinde Ötigheim - Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mühlstraße I“ im Verfahren nach § 13b BauGBZusammenstellung des Abwägungsmaterials aus

- einer formlosen vorgezogenen Beteiligung der Raumordnung sowie
- der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die vorgezogene Beteiligung der Raumordnung (beschränkt auf den Regionalverband Mittlerer Oberrhein und das RP Karlsruhe, Abt. 2) erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2022 und Rückmeldungen vom 18.03.2022 und 05.04.2022.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.03.2022 und Rückmeldefrist bis 22.04.2022.

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Stand: 27.09.2022

Verzeichnis der Stellungnahmen**Seite****Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 22.03.2022).....	1
Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 25.03.2022).....	1
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 31.03.2022).....	1
Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben vom 08.04.2022)	3
Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 11.04.2022).....	3
Landratsamt Rastatt (Schreiben vom 05.05.2022)	3
Netze-BW GmbH (Schreiben vom 13.04.2022).....	21
Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 05.04.2022)	22
Polizeipräsidium Offenburg (Schreiben vom 04.04.2022).....	23
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.04.2022).....	25
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 18.03.2022 + 27.04.2022).....	28
Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42 Steuerung und Baufinanzen (Schreiben vom 29.03.2022)	30
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 05.04.2022 + 25.04.2022)	30
SWE Netz (Schreiben vom 23.03.2022).....	32

Nachbargemeinden

Gemeinde Bietigheim (Schreiben vom 28.03.2022)	33
Gemeinde Durmersheim (Schreiben vom 20.04.2022)	33
Gemeinde Muggensturm (Schreiben vom 30.03.2022)	33
Gemeinde Steinmauern (Schreiben vom 14.04.2022).....	33
Stadt Rastatt (Schreiben vom 05.04.2022).....	34

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 22.03.2022)		
1.1.	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Nicht betroffen / Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 25.03.2022)		
2.1.	<p>Die Belange der Deutschen Bahn AG werden durch das Bebauungsverfahren nicht berührt.</p> <p>Eine gesonderte Stellungnahme wird dazu nicht erstellt.</p> <p>Aufgrund des Abstandes von ca. 915 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 4020 (Mannheim-Rastatt) halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.</p> <p>Beteiligungsunterlagen zu zukünftigen Verfahren in den Regionen Baden-Württemberg und Saarland können Sie uns gerne an folgende Sammeladresse senden: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com.</p>	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 31.03.2022)		
3.1.	<p>Vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie,</p>	Die Anmerkungen der Telekom werden – sofern relevant – als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Öffentliche Verkehrsflächen werden durch den Bebauungsplan nicht überplant. Der Ausbau des Gebiets mit Telekommunikationsleitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 146, Abs. 2, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH; Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe; T-NL-SW-PTI-31-Neubaugebiete@telekom.de</p>		

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
4.	Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben vom 08.04.2022)		
4.1.	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum o.g. Bebauungsplan "Mühlstr. I" in Ötigheim keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 11.04.2022)		
5.1.	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Der KVV betreibt keine Buslinien mehr in Ötigheim. Wir sind daher von der Planung nicht betroffen.	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Rastatt (Schreiben vom 05.05.2022)		
6.1.	<p>I. Baurecht</p> <p>1. Die Gemeinde Ötigheim plant die Entwicklung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand der Gemeinde nach § 13b BauGB. Abgegrenzt wird das Plangebiet durch die Mühlstraße sowie im westlichen Bereich durch den Federbach.</p> <p>Geplant sind in einer hohen Verdichtung Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen. Grundsätzlich ist eine hohe Ausnutzung aus ökologischen Gründen und im Hinblick auf ressourcenschonendem Umgang mit Grund und Boden begrüßenswert. Angrenzend an ein Wohngebiet mit mehrheitlich ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern erscheint die Verdichtung städtebaulich doch eher kritisch für eine Ortsrandlage und fügt sich auch durch die Höhenentwicklung (3-geschossig) nicht in die bestehende Bebauung ein.</p>	<p>Die Gemeinde Ötigheim verfolgt im Baugebiet „Mühlstraße I“ das Konzept des schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch bauliches Ausschöpfen der Fläche in städtebaulich erhöhter, aber verträglicher Dichte. Mit dem vorliegenden Konzept wird dringend benötigter Wohnraum in kompakten Baukörpern geschaffen. Eine Fortführung der ein- bis zweigeschossigen Bauweise gemäß der Bestandsgebäude ist vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs nicht mehr zeitgemäß sowie der Erschließungsaufwand der Wohneinheiten deutlich höher. Daher wird auf die dreigeschossige Bauweise gesetzt. Die Staffelung ist gegenüber der Bestandsbebauung (teilweise zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss) angemessen. Weiterhin kann durch höhere Gebäude deren Grundfläche niedriger gehalten werden, wodurch großzügigere Freiflächen und eine Durchgrünung in Ortsrandlage möglich sind. An dem Konzept wird daher festgehalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
6.2.	2. Grundsätzlich geben wir auch zu bedenken, dass die Verlagerung fast aller PKW- Stellplätze in die Tiefgarage zu einem erhöhten Parkdruck in den umliegenden Straßen führen wird.	Der Vorhabenplan sieht eine großzügige Tiefgarage vor, um das Gebiet oberirdisch weitestgehend verkehrsfrei zu halten sowie den Anteil an begrünten Freiflächen zu erhöhen. Durch eine Vielzahl an Aufgängen samt Aufzug wird eine direkte Anbindung der TG zu allen Hausgruppen gewährt und die Nutzung der TG somit für künftige Bewohner attraktiv gestaltet. Für die Einfamilienhäuser im Gebiet sind oberirdisch in die Gebäude integrierte Stellplätze vorgesehen. Weiterhin werden 22 oberirdische Stellplätze für Besucher geschaffen. Ein erhöhter Parkdruck in den umliegenden Straßen wird hierdurch vermieden.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.3.	3. Auch dass Fahrräder nur in der Tiefgarage abgestellt werden können, sehen wir in der täglichen Nutzung kritisch.	In den Freianlagen, vor den außenliegenden Treppenhäusern sind auf den im VEP ausgewiesenen kleinen platzähnlichen Aufweitungen der Hauzugänge Fahrradabstellplätze für Besucher vorgesehen. Dem Fahrrad an sich wird für den antriebslosen Nahverkehr eine hohe Bedeutung zugewiesen, weswegen eine hohe Stellplatzzahl in verschiedenen Sektionen der taghellen Tiefgarage nachgewiesen sind. Der Bebauungsplan schließt die Errichtung von Fahrrad-Stellplätzen oberirdisch nicht aus. Es erfolgt eine klarstellende Festsetzung, nach der explizit Fahrrad-Stellplätze auch außerhalb der Baufenster zugelassen werden.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.4.	II. Naturschutz Die Gemeinde Ötigheim hat die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Mühlstraße f" in Ötigheim beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Ötigheim und umfasst ca. 1,9 ha. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Wohnbebauung.	-	-

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
6.5.	<p>Zeichnerischer Teil</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht bis zum Federbach, wobei der gesamte Galeriewald eingeschlossen ist. Aus diesem Gehölzbestand sind einzelne Bäume als "zu erhalten" gekennzeichnet, allerdings nicht der gesamte Komplex. Um negative Auswirkungen zu minimieren, ist der gesamte Gehölzbestand entlang des Federbachs zu erhalten.</p>	<p>Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde der Baumbestand im Gebiet erfasst und besonders hochwertige größere Bäume, darunter alle Bäume im Gewässerrandstreifen, entsprechend zum Erhalt festgesetzt und diese bei der Bilanzierung und den notwendigen Ersatzpflanzungen berücksichtigt. Weiterhin ist zeichnerisch und textlich ein Schutzstreifen entlang des Federbachs von 10m (und somit über den wasserrechtlich definierten Gewässerrandstreifen von 5m hinaus) festgesetzt, in welchem gilt, dass der dortige Gehölzbestand zu erhalten ist. Der gesamte Gehölzbestand am Federbach ist somit gesichert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.6.	<p>Satzungsentwurf und Begründung</p> <p>Unter Ziff. 7. Grünflächen sowie Ziff. 8. 7. Begründung Grünflächen werden die Grünflächen als "Gemeinschaftsgärten" beschrieben. Ein genaueres Konzept fehlt, insbesondere wer bei der Einstufung als "privates Grün" letztlich für die Durchführung von internen Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich ist. Laut Begründung soll noch eine Freiflächenplanung erfolgen. Dabei ist die UNB zu beteiligen.</p> <p>Der Gehölzstreifen am Federbach wird innerhalb des 10 m Gewässerrandstreifens als "Schutzstreifen" festgeschrieben, unabhängig von der</p>	<p>Die gesamten Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen an den Vorhabenträger veräußert werden, sodass die Bezeichnung „privates Grün“ korrekt ist. Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ist der Vorhabenträger verantwortlich. Eine entsprechende Vereinbarung erfolgt durch den im weiteren Verfahren noch zu schließenden Durchführungsvertrag.</p> <p>Dem Vorhabenplan zum Bebauungsplan liegt bereits ein in die Lagepläne integriertes Freiflächenkonzept bei. Dieses wird zu einem späteren Zeitpunkt, u.a. im Hinblick auf die CEF-Maßnahmen, konkretisiert und mit der UNB abgestimmt. Eine entsprechende Festsetzung zur internen CEF-Maßnahme erfolgt.</p> <p>Der Gehölzbestand wurde im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfasst und als Be-</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>aktuellen Breite. Seine tatsächliche Ausdehnung ist in den Unterlagen nur zu erahnen und nicht eindeutig dargestellt und bemaßt.</p> <p>Die Planung des Ersatzhabitats "Ruderalflur" als interne Ausgleichsmaßnahme ist noch nicht abgeschlossen. Es stellt sich zudem die Frage, wer sich für die Unterhaltung des Nistkastenkonzepts verantwortlich zeichnet. Dies ist der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Bezüglich der externen Ausgleichsmaßnahmen und OEF (Ziff. 9.3.) und Begründung (Ziff. 6.3.) bestehen insbesondere auf Flst.Nr.730/2 und im Kampelsried Bedenken. Der Südteil soll als Retentionsfläche dienen. Das Grundstück bildet westlich des Weges eine nach Osten ziehende Senke.</p> <p>Das Grundstück ist damit feucht bis temporär nass. Ein Verbringen von Eidechsen in diesen Bereich wird nicht als artgerecht erachtet. Grundsätzlich ist der Bereich Bruch und Kampeisried eher nicht durch Streuobstbestände gekennzeichnet. Dies liegt an den nassen, kalten Böden und der spätfrostgefährdeten Lage. Die Eignung der Ausgleichsflächen wird in Frage gestellt und ist erneut zu überprüfen.</p> <p>Für die Erhaltung und Pflanzbindung von Bäumen (Ziff. 11./12. und Begründung Ziff. 8.11/ 8.12.) fehlen genauere Angaben zu den Pflanzmaßnahmen, inklusive Pflanzlisten.</p> <p>Die Gleichsetzung eines Abgangs aufgrund von Schädigungen mit der</p>	<p>standskarte dargestellt (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Der gesetzliche Gewässer-randstreifen beträgt im Plangebiet – durch Aufnahme des Gebiets in den planungsrechtlichen Innenbereich – 5m. Ein 10m-Schutzstreifen wird zeichnerisch und textlich aus artenschutzgründen zusätzlich festgesetzt. Dieser Bereich umfasst den gewässerbegleitenden Gehölzbestand vollständig. Bestandsbäume in diesem Bereich sind zusätzlich zeichnerisch dargestellt.</p> <p>Wie oben dargelegt, ist für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs der Vorhabenträger verantwortlich. Eine entsprechende Vereinbarung erfolgt durch den im weiteren Verfahren noch zu schließenden Durchführungsvertrag. Weiterhin sieht der Bebauungsplan ein Monitoring sowie eine ökologische Baubegleitung vor. Entsprechende Nachweise werden somit zu gegebener Zeit erbracht.</p> <p>Die externen Ausgleichsflächen werden nach gutachterlicher Überprüfung vor Ort sowie in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die externen CEF-Maßnahmen werden auf Fl.st. 730/7 (Ersatzhabitate Zauneidechse) und Fl.st. 561 (Aufwertung von Streuobstbeständen für Vögel) verortet. Eine entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzung und Begründung erfolgt.</p> <p>Eine Pflanzliste wird dem Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage beigelegt.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Verkehrssicherungspflicht stellt den Erhalt größerer Bäume in das juristische Belieben. Aufgrund der Nähe zu der Wohnbebauung ist zu befürchten, dass aufgrund der Verkehrssicherungspflicht eine gesicherte Altersentwicklung eines Gehölz- und Baumbestandes auf Dauer nicht mehr zu gewährleisten ist.		
6.7.	<p>Artenschutz</p> <p>Das Artenschutzrechtliche Gutachten kann eine Betroffenheit von Fledermäusen, Reptilien, Vögeln sowie dem Großen Feuerfalter nicht ausschließen. Dies wurde schlüssig und nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wurden Mauereidechsen sowie Zauneidechsen nachgewiesen. Durch den Abfang der vorhandenen Tiere sowie deren Umsiedelung auf eine zuvor hergestellte Ersatzfläche, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden.</p> <p>Bei der Artengruppe der Vögel ergibt sich die Betroffenheit durch den Verlust von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Stars, 4 des Haussperlings, jeweils 1 von Gartenrotschwanz und Grauschnäpper.</p> <p>Zusätzlich kommt es durch das Vorhaben zu einem Verlust von Nahrungshabitaten, unter anderem des streng geschützten Turmfalken. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, werden CEF-Maßnahmen notwendig.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes konnte der Große Feuerfalter nachgewiesen werden. Laut Artenschutzrechtliche Gutachten kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch eine Flussampfer-Ersatzpflanzung in Zusammenhang mit der Umsiedelung von im Plangebiet vorkommenden Raupen und Eiern verhindert werden, was nachvollziehbar und schlüssig dargelegt wird.</p> <p>Die Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse ergibt sich vor allem durch den Verlust des Nahrungshabitats. Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Gutachten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse nur in einer Pappel am Federbach, welche erhalten bleibt. Um eine erhebliche Störung zu vermeiden, muss sichergestellt werden, dass die verbleibenden Baumbestände entlang des Federbachs erhalten bleiben. Es muss zudem eine Insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden, um eine</p>	Die dargelegten Belange des Artenschutzes sind in den Planunterlagen berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Fallenwirkung zu verhindern.		
6.8.	<p>Natura-2000 Vorprüfung</p> <p>In der Natura-2000 Vorprüfung wird dargelegt, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen, erhebliche Beeinträchtigungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Der Verlust von Nahrungshabitaten wird als nicht essentiell eingestuft, was nachvollziehbar dargelegt wird. Eine betriebsbedingte Zunahme der Freizeitnutzung im Wirkraum der Planfläche ist wahrscheinlich.</p> <p>Die Auswirkungen der erhöhten Freizeitnutzung, z.B. durch spielende Kinder, werden nicht als erhebliche Beeinträchtigungen eingeschätzt. Der Federbach ist derzeit noch weitgehend durch Vegetation, bzw. durch den Abstand zu der Wohnbebauung, vor Freizeitnutzung geschützt.</p> <p>Durch das Heranrücken der Bebauung sowie durch den Verlust eines Teils der Vegetation ist zu befürchten, dass durch Wasserentnahmen und sonstiger Freizeitnutzung, der Bereich des Federbachs erheblich beeinträchtigt wird, was in anderen Bereichen des Federbachs schon zu beobachten ist. Hier stellt sich die Frage durch welche Maßnahmen der Federbach vor Freizeitnutzung und dem Verlust der Natürlichkeit geschützt werden kann. Die Beeinträchtigung des Federbachs durch Freizeitnutzung ist erneut zu prüfen.</p>	Die Natura-2000 Vorprüfung wird um die Freizeitnutzung des Federbachs ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.9.	<p>Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen. • Bezüglich der Populationsgröße ist für Zauneidechse gemäß LAUFER ein Korrekturfaktor von 6 anzunehmen. Bei 2 erfassten, adulten Tieren ist eine Populationsgröße von 12 Tieren zu berücksichtigen. Der Korrekturfaktor 4 für Mauereidechsen wurde berücksichtigt. Die angenommene Populationsgröße von 8 Tieren ist somit korrekt. • Ersatzhabitate für Zauneidechsen sind mit einer Größe von 150 m² pro Alttier zu berechnen. Für Mauereidechsen ist eine Größe von 80 m² pro Alttier anzunehmen. 	Die Berechnung der Populationsgrößen und Flächen ist gem. den Anregungen der UNB erfolgt.	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Monitoring der Flächen und Maßnahmen ist vorzunehmen. Der Zustand der CEF-Flächen und Ausgleichsmaßnahmen ist im 3., 5. und 8. Jahr nach Fertigstellung sowie die Bestandsentwicklung der Arten im 1., 3. und 8. Jahr in Kurzberichten mit Fotos darzustellen. • Das Ersatzhabitat für den Großen Feuerfalter ist frühzeitig anzulegen und zu entwickeln. • Die genaue Größe, Ausformung und Lage der Ausgleichsflächen ist mit der UNB abzustimmen. • Für alle Ausgleichsflächen ist ein Pflege- und Entwicklungsplan vorzulegen. • Planexterne Maßnahmen sowie das Monitoring sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festzuhalten. Der Vertrag muss der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorgelegt werden. 	<p>Die Festsetzung zum Monitoring werden gemäß den Vorgaben der UNB angepasst (8. Jahr)</p> <p>Die Größe und Lage der Ausgleichsflächen ist Teil der Festsetzungen im Bebauungsplan. Die erforderliche Abstimmung über die Pflege und Entwicklung wird als Festsetzung aufgenommen. Die Sicherung durch einen Vertrag wird vor Satzungsbeschluss veranlasst.</p>	
6.10.	<p>III. Umweltamt</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Aus Erfahrung der Gewerbeaufsicht sind bei der Installation von haustechnischen Anlagen (Luft-Wasser-Wärmepumpe, Be- und Entlüftungsanlage, etc.) vermehrt Nachbarschaftsbeschwerden zu beklagen. Wir regen daher an in den planungsrechtlichen Festsetzungen Folgendes einzufügen:</p> <p>Für die haustechnischen Anlagen (Luft-Wasser-Wärmepumpe, Be- und Entlüftungsanlage, etc.) gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tieffrequente Geräuschanteile, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Vom Bauherrn sind daher geeignete Standorte und Geräte nach dem Stand der Technik auszuwählen.</p> <p>Der jeweilige Standort soll im maximalen Abstand zu schützenswerten</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise zu haustechnischen Anlagen werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Es ist vorgesehen, Wasser-Wasser-Wärmepumpen in den Untergeschossen in geschlossenen Räumen zu errichten.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss								
	<p>Immissionsorten in der Nachbarschaft (Schlaf- und Wohnräume sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone) liegen.</p> <p>Zusätzliche Schallbelastungen - beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden - sind zu verhindern. Ein Schalldämmgehäuse ist mit in die Konzeption aufzunehmen und die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) entkoppelt aufzustellen. Als Hilfestellung bei der Planung, Auswahl und Aufstellung der Geräte dient der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).</p> <p>Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die folgenden Werte nicht überschreiten:</p> <table border="1" data-bbox="264 715 1128 858"> <thead> <tr> <th data-bbox="264 715 667 762" rowspan="2">Maßgeblicher Immissionsort</th> <th colspan="2" data-bbox="667 715 1128 762">Beurteilungspegel</th> </tr> <tr> <th data-bbox="667 762 904 810">tags</th> <th data-bbox="904 762 1128 810">nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="264 810 667 858">Allgemeines Wohngebiet (WA)</td> <td data-bbox="667 810 904 858">55 dB(A)</td> <td data-bbox="904 810 1128 858">40 dB(A)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hinweis: Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.</p>	Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel		tags	nachts	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)		
Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel										
	tags	nachts									
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)									
6.11.	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes 216043 "Rheinwald" der Stadtwerke Karlsruhe. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25. August 2010 sind zu beachten.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus fachtechnischer Sicht keine prinzipiellen Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass am Standort geringe Flurabstände vorherrschen. Sofern bei der Verwirklichung des Vorhabens eine Grundwasserabsenkung erforderlich wird, so ist hierfür vorab eine wasserrechtliche</p>	<p>Auf das Wasserschutzgebiet sowie die zu beachtende Rechtsverordnung wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits verwiesen. Ergänzend wird ein Hinweis zum Wasserschutzgebiet sowie zum Grundwasser aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>								

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Erlaubnis zu beantragen.		
6.12.	<p>Gewässer- und Hochwasserschutz</p> <p><i>Hochwasserschutz:</i></p> <p>Das betroffene Plangebiet in Ötigheim wird nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einer Flächenausbreitung eines Extremhochwassers ('HQEXTREM) überflutet und es kann im Bereich des geplanten Baugebiets zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 111,9 m üNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,4 m kommen.</p> <p>Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Kommunen gehalten in den Bebauungsplänen und in der Abwägung mit anderen Belangen die notwendigen Anforderungen für den Hochwasserschutz festzulegen.</p> <p>Dazu haben sie die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) BauGB erhalten.</p> <p>Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB).</p> <p>Generell sollten überall wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden. Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p> <p>Im Bebauungsplan sind dazu für HQextrem-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik 	<p>Auf die Lage des Plangebiets teilweise in einem HQ100- und teilweise in einem HQ-extrem-Gebiet ist in den Unterlagen bereits hingewiesen. Die jeweiligen Flächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zu HQ100 sind entsprechende Hinweise über die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Zu HQextrem, welches sich teilweise mit ausgewiesenen Baufenstern überschneidet, ist eine Festsetzung über die erforderliche hochwasserangepasste Bauweise enthalten. Diese Festsetzung wird um die aufgeführten weiteren Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen ergänzt.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden</p> <p>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden</p> <p>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden</p> <p>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können.</p> <p>Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p>		
6.13.	<p><i>Starkregen:</i></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.</p> <p>Unabhängig vom Abwägungsergebnis sollen in der Bauleitplanung entsprechend im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 3 BauGB und im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Festsetzungsmöglichkeiten für den Starkregenschutz können z.B. die Freihaltung von Flächen für Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser oder die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücke sein. Bauliche Schutzmaßnahmen können z.B. die überflutungssichere Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sein.</p>	<p>Im Plangebiet ist die Freihaltung von Flächen für Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Diese entsprechenden Flächen in den Freianlagen werden im Vorhabenplan dargestellt.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt</p>
6.14.	<p><i>Gewässerrandstreifen:</i></p> <p>Entlang des Plangebiets fließt der Federbach, ein Gewässer II. Ordnung</p>	<p>In den Planunterlagen ist der Gewässerrand-</p>	<p>Den Anregungen</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.</p> <p>Nach § 38 WHG und § 29 WG sind die festgesetzten Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie des Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten.</p> <p>In den Antragsunterlagen ist der freizuhaltende Gewässerrandstreifen dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Randstreifens 'U. a. verboten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch Stützmauern, befestigte Wege und Flächen, Gartenhütten, Komposthaufen, Zäune etc.), • das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, • die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von Materialien geeignete Standorte zu suchen sind. Auf keinen Fall darf Material über dem Gewässer gelagert werden. Material ist so zu lagern, dass es nicht ins Gewässer fallen kann. Auch mit der Baustelle verbundene Vorbereitungsarbeiten, wie z.B. das Sägen von Brettern ist in ausreichendem Abstand zum Gewässer durchzuführen, dass keine Stoffe ins Gewässer gelangen können.</p>	<p>streifen nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Anregungen sowie ein Verweis auf die geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen im Gewässerrandstreifen werden ergänzend in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
6.15.	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Gemäß dem Erläuterungsbericht zum bereits vorliegenden Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Sammeleinleiterlaubnis für die Gemeinde Ötigheim vom 09. Dezember 2021 soll das Erweiterungsgebiet "Mühlstraße" im Trennsystem erschlossen und das anfallende Niederschlagswasser dem Federbach zugeführt werden. Das anfallende Schmutzwasser soll über die Schmutzwasserkanalisation des Trennsystems zur Kläranlage abgeleitet werden. Aus fachtechnischer Sicht beste-</p>	<p>Keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>Ein Hinweis zum geplanten Abwasserbeseitigungskonzept für das Baugebiet wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	hen gegen den Bebauungsplan keine wesentlichen Bedenken.		
6.16.	<p>Geothermie</p> <p>Sämtliche Wohngebäude innerhalb des überplanten Bereichs sollen über ein sog. kaltes Netz geothermisch versorgt werden. Das hierfür erforderliche Wasserrechtsverfahren läuft bereits.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine wesentlichen Bedenken.</p>	Keine wesentlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.17.	<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p><i>Bodenschutz</i></p> <p>Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mühlstraße I, Ötigheim wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt. Aus diesem Grund ist die Erstellung einer Umweltprüfung/ eines Umweltberichts und somit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht notwendig.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde trotzdem eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Anlehnung an die Ökokontoverordnung durch die Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH erstellt.</p> <p>Dies wird von uns sehr begrüßt. Der Ist-Zustand wurde mit 69.781 Ökopunkten, der Plan-Zustand mit 64.943 bilanziert. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 4.833 Ökopunkten.</p> <p>Zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs sollen verschiedene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Innerhalb des Schutzguts Boden werden durch teilweise und vollständige Entsiegelung verschiedener Flächen 13.451 Ökopunkte generiert. Dadurch kann der gesamte Eingriff in das Schutzgut Boden schutzgutbezogen kompensiert werden. Wir stimmen der vorgelegten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu.</p>	Es erfolgt Zustimmung zur Planung und der damit verbundenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.18.	<p><i>Altlasten</i></p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Altablagerung "Kleine Bahnwiese" in Ötigheim. Auf die Lage der Altablagerung "Kleine Bahnwiese" im Bereich des Bebauungs-</p>	Die Hinweise zur Lage im Bereich der Altablagerung und mögliche Auflagen hinsichtlich Beprobung und Entsorgung werden in die Unterlagen	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>plans ist entsprechend hinzuweisen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ließ der Vorhabenträger evohaus GmbH im Juli 2021 Untergrunderkundungen durchführen. Dabei wurden erhöhte Schadstoffgehalte im Bereich des Bebauungsplans festgestellt. Im südlichen Teilbereich ist der Bau einer Tiefgarage geplant. Im Zuge des Tiefgaragenbaus soll der vollständige Aushub der Abfälle erfolgen und somit die gesamte Schadstoffbelastung abgetragen werden. Der nördliche Teil der Ablagerung zeichnet sich insbesondere durch deutlich erhöhte Gehalte an PCB aus. Die Gefährdung des Schutzgutes Grundwassers kann hier auf Grundlage der erfolgten Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist in diesem Teilbereich der Altablagerung kein vollständiger Aushub der Abfälle geplant. Aus der Sicht des Umweltamtes sind daher für die Abschätzung einer Grundwassergefährdung weitere Untersuchungen notwendig. Der Vorhabenträger wurde bereits über die noch notwendigen Untersuchungen informiert. Nach Vorliegen dieser Analyseergebnisse können weitere Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes wurden erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Die Ausdehnung des belasteten Bereiches wurde noch nicht abschließend untersucht. Aufgrund der erhöhten Schadstoffgehalte ist mit Auflagen hinsichtlich Beprobung und Entsorgung der Aushubmassen zu rechnen.</p>	aufgenommen.	
6.19.	<p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Die Gemeinde Ötigheim plant die Entwicklung von Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand.</p> <p>Das Plangebiet ist teilweise bereits bebaut. Der nördliche Bereich ist laut digitaler Flurbilanz als Grenzflur eingestuft, jedoch nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans.</p> <p>Es sind planexterne Kompensationsmaßnahmen auf den Flurstücken Nr.</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>730/7 sowie Nr. 1895 und 1896 vorgesehen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 730/7 befindet sich in östlicher Richtung benachbart zum Plangebiet. Es ist in der digitalen Flurbilanz als Grenzflur eingestuft und bildet einen Riegel zwischen Bebauung und offener Landschaft. Es ist teilweise mit Bäumen bestanden und als Parkplatz genutzt. Ein Teil des Flurstücks wird als Retentionsfläche genutzt.</p> <p>Geplant sind hier die Pflanzung von 800m² Streuobst und 200m² Sträuchern sowie die Anlage von Reisigbündeln innerhalb der Pflanzungsflächen als Artenschutzmaßnahmen für Vögel und Eidechsen.</p> <p>Des Weiteren wird ein 290m² großer Parkplatz teilentsiegelt. Die Maßnahmen dienen als Artenschutzmaßnahme sowie als Eingriffs-Ausgleich. Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken. Die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen darf nicht beeinträchtigt werden. Die Regelungen des Nachbarrechts sind zu beachten.</p> <p>Auf den Flurstücken Nr. 1895 und 1896 befindet sich eine Tennissportanlage. Es handelt sich nicht um landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Es bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht wird begrüßt, dass der Ausgleich zu großen Teilen planintern oder agrarstrukturell verträglich erbracht werden kann. Sollten weitere planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, ist das Landwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.</p>		
6.20.	<p>V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p><i>Fachbereich Vermessung</i></p> <p>Die Gemeinde kann als alleiniger Grundstückseigentümer die Bauplatzaufteilung mittels Fortführungsnachweis ausführen.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der bestehenden Flurstücke im Planungsbereich sind durch die nicht transparenten Planungsflächen überdeckt und bisher auch noch nicht alternativ in einem gesonderten Ergänzungsplan mit Bauungsplangrenze dargestellt.</p> <p>Die Flurstücksbezeichnungen der umgebenden Flurstücke Nr. 724/2, 725, 726, 732, 1770 und 1771, Gemarkung Ötigheim, sind nicht oder unvoll-</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Katastergrundlage (Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern und Bestandsgebäude) innerhalb des Geltungsbereichs dargestellt wird.</p> <p>Weiterhin werden die genannten Flurstücksbezeichnungen außerhalb des Geltungsbereiches so angeordnet, dass sie auf der Planzeichnung erkennbar sind.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>ständig in der Planzeichnung enthalten. Wir empfehlen diese Flurstücksbezeichnungen zu ergänzen bzw. zu verschieben.</p> <p>Die westlichen Flurstücksgrenzen werden durch ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge von Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i.V.m. Nr. 143 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstücksgrenze nicht übereinstimmt.</p>	Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.	
6.21.	<p><i>Fachbereich Flurneuordnung</i></p> <p>Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es gibt keine Bedenken und Anregungen.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.22.	<p>VI. Straßenbauamt</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.23.	<p>VII. Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung</p> <p>Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 96 m³/h muss im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Lösch-</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Wasserversorgung der Gemeinde weist in einem Lageplan nach, dass im Umkreis von 300m die geforderte Löschwassermenge aus dem öffentlichen Versorgungsnetz entnommen werden kann.</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>wasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit 1Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p>		
6.24.	<p>VIII. Forst</p> <p>Durch die Einbeziehung des bachbegleitenden Waldes im Bereich des Federbachs und von weiteren Waldflächen im Nordteil in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Mühlstraße I wird ein Umwandlungsverfahren nach § 9 LWaldG erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus ist im Nordteil der erforderliche Waldabstand vom 30 m nicht gewährleistet. Der Wald reicht bis in/über den als Gewässerrand ausgewiesenen 10 m-Schutzstreifen. Hier sind die ausgewiesenen Bau Fenster entsprechend anzupassen.</p> <p>Das Forstamt bittet um eine eindeutige kartenmäßige Darstellung und Abgrenzung der Waldflächen im Bebauungsplan.</p>	<p>Bzgl. der Stellungnahme des Forstamtes fand im Nachgang an die frühzeitige Beteiligung ein Abstimmungsgespräch zwischen beauftragtem Planungsbüro und Forstamt statt. Weiterhin wurde nach Auswertung der Plangrundlagen und einer Vor-Ort-Begehung die Einschätzung der Forstdirektion des RP Freiburg eingeholt. Im Ergebnis konnte folgendes festgehalten werden:</p> <p>Der Baumbestand innerhalb des Plangebietes und entlang des Federbachs ist nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusehen.</p> <p>Somit ist keine Waldumwandelungsgenehmigung (und kein forstrechtlicher Ausgleich hierfür) erforderlich.</p> <p>Bei dem Gemeindewald nordöstlich, außerhalb des Plangebiets handelt es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Dazu ist gem. LBO grundsätzlich ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten. Seitens Forstdirektion wird keine Möglichkeit für eine Waldumwandlung zum Zwecke der Herstellung des Waldabstands</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>in Aussicht gestellt. Davon betroffen ist ein Bau- fenster mit einem geplanten Einfamilienhaus.</p> <p>Zur Einhaltung des Waldabstands werden der Vorhabenplan und das entsprechende Bau- fenster im Bebauungsplan geändert. Es erfolgt eine Verschiebung des Gebäudes um ca. 5m, um sicherzustellen, dass kein dauerhaft von Men- schen bewohntes Gebäude innerhalb der ge- setzlichen Waldabstandsfläche errichtet wird.</p> <p>Die Begründung wird um ein Kapitel zum ge- setzlichen Waldabstand ergänzt.</p>	
6.25.	<p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Zur Aufnahme und Abfuhr von Abfällen müssen die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass die verkehrstechnische Erschließung vor allem neu geplanter und gebauter Straßen deren Befahrung mit 3-achsigen ASF mit einer Länge von 10,3 m, 2,55 m Breite und einem Gewicht von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t gewährleistet sollte.</p> <p>Im Interesse einer möglichst grundstücksnahen Leerung durch die oben beschriebenen ASF sind die folgenden Vorgaben zu beachten und umzusetzen:</p> <p>Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m, zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand) Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor.</p> <p>Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute oder nachträglich eingerichtete Stichstraßen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage vorhanden ist. Die benötigten Freihaltezonen sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.</p>	<p>Der Vorhabenplan zum Bebauungsplan sieht für die Müllbehälter im UG Müllräume vor.</p> <p>Für die Abholung ist eine Aufstellfläche neben dem Gehweg an der Mühlstraße vorgesehen. Diese ist maximal 15 Meter vom Gehwegrand der öffentlichen Straße entfernt. Diese Fläche ist im Lageplan bereits dargestellt und als Müllabholplatz bezeichnet (südwestlich des RÜB).</p> <p>Die genannten Anforderungen der Abfallwirtschaft werden somit erfüllt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit ASF erfolgt nicht.</p> <p>Um ASF das Wenden zu ermöglichen, muss eine Wendeanlage frei von parkenden Fahrzeugen sein. Die Einrichtung eines Halteverbots auf der gesamten Wendefläche wird empfohlen.</p> <p>Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf ggf. einschließlich Wendeanlage für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.</p> <p>Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen.</p> <p>Die Müllsammelfahrzeuge sind von den Tonnennutzern am Rand öffentlicher Erschließungsanlagen bereitzustellen. Ist eine Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF in Vorwärtsfahrt erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen empfohlen.</p> <p>Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf deren Gewicht von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.</p> <p>Kopien der Vorgaben mit Quellenangaben liegen dieser Stellungnahme bei.</p> <p>Im Plangebiet ist die Umsetzung der Vorgaben, vor allem der Straßenbreite und -gestaltung, in vielen Bereichen nicht zu erkennen. Wenn eine Anpassung nicht erfolgt, sind die Abfallgefäße daher zu den jeweiligen Leerungen von den Haushalten oder beauftragten Personen am Rand der nächsten von den ASF in Vorwärtsfahrt erreichbaren Straße ("Mühlstraße") bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und für die Vielzahl der Abfallbehälter ausreichend bemessener Abfallbehälter-Stellplätze am Rand der "Mühlstraße" ist in diesem Fall unerlässlich, um die Abfallentsorgung nicht in Frage zu stellen.</p> <p><u>Anlage 1:</u> Unterlagen Abfallwirtschaftsbetrieb</p>		

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
7.	Netze-BW GmbH (Schreiben vom 13.04.2022)		
7.1.	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW</p>	<p>Die Anmerkungen der Netze BW werden als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Der Ausbau des Gebiets mit Stromversorgungsleitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Informationen werden entsprechend an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH; Meisterhausstr. 11; 74613 Öhringen; Tel. (07941)932-449; Fax. (07941)932-366; Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p><u>Anlagen:</u> Bestandsplan + Merkblatt</p>		
8.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 05.04.2022)		
8.1.	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgas-Hochdruckleitungen, DN 200 ST, PN16 sowie Erdgas-Mitteldruckleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern, bzw. Grundstückseigentümern verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p>Der Schutzstreifen der Hochdruckleitungen (3,00m links und rechts der Leitungsachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen Arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen</p> <p>Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de</p>	<p>Die Anmerkungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH werden als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die bestehende Erdgas-Hochdruckleitung überschneidet sich mit dem Plangebiet lediglich in einer ausgewiesenen Grünfläche, sodass eine Bebauung hier nicht gestattet wird. Ein Einzelbaum, der sich im Bestand innerhalb des Schutzstreifens befindet, sollte gerodet werden. Eine Pflanzbindung wird entnommen und dieser Baum in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als entfallende Bäume gewertet.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Tel. Nr: 07243 3427-272</p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><i>Baumpflanzungen:</i></p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>		
9.	Polizeipräsidium Offenburg (Schreiben vom 04.04.2022)		
9.1.	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat grundsätzlich keine Einwände und stimmt dem Bebauungsplan „Mühlstraße I“ in Ötig-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Bearbeitung der Erschließungs-	Wird zur Kenntnis

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>heim zu.</p> <p>Nachfolgende Anmerkungen führen wir auf:</p> <p>Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RSt06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.</p>	/ Freianlagen beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat der Hinweis nicht.	genommen.
9.2.	<p>Eine Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstandes von 0,5 m wird empfohlen. Die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollte aus verkehrspolizeilichen (Unfallgefahr durch fehlende Sichtbeziehungen, Gefahren für verkehrsschwache Personen wie Senioren/Kinder) als auch kriminalpräventiven (Tageswohnungseinbrüche, häusliche Gewalt, etc.) Gesichtspunkten auf maximal 1,00 m, besser 0,80 m verbindlich begrenzt werden. Die Formulierung bezüglich der Freihaltung von Sichtfeldern ist lediglich als Empfehlung, nicht als Verbindlichkeit niedergeschrieben.</p>	Feste Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie entlang von Wegen innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich in Form von (Stütz)mauern bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.3.	<p>Die Pkw-Stellplätze nordöstlich des Plangebiets liegen in nördlicher Verlängerung der Rebgartenstraße in einer Linkskurve. Aus Verkehrssicherheitsgründen sollte darauf geachtet werden, dass zwischen ein-/ausparkenden Fahrzeuge und Fahrverkehr die Sichtbeziehungen nicht zusätzlich eingeschränkt werden (z.B. durch Bäume, Bewuchs etc.).</p>	Der Hinweis ist grundsätzlich richtig und wird bei der weiteren Bearbeitung der Erschließungs-/ Freianlagen beachtet. Auswirkungen auf den Bebauungsplan hat der Hinweis nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.4.	<p>Aus den textlichen Festsetzungen geht bislang nicht hervor, wie der Ausbau der Mühlstraße erfolgen soll. Bei der Entscheidungsfindung sollte daran gedacht werden, für Not- und Rettungsfahrzeuge/Müllfahrzeuge permanent eine Mindestfahrbahnbreite von 3,05m zu gewährleisten. Eine Regelung in Bezug auf Müllfahrzeuge liegt bislang nicht vor.</p> <p>Die Bestandssituation in der Mühlstraße stehen wir ebenfalls als kritisch an und befürworten die Varianten „Verkehrsberuhigter Bereich“ oder „Einbahnstraße“.</p> <p>Wie bevorzugen die Ausweisung der Mühlstraße als verkehrsberuhigten Bereich. Hierdurch wird, neben Lärmreduzierung, die Verkehrssicherheit durch die geringe Geschwindigkeit erhöht, ausreichend Fahrbahnbreite für</p>	<p>Mit dem Ziel, in der Mühlstraße eine angemessene Anzahl an Parkständen ausweisen zu können, die Sicherheit in der Wohnstraße zu erhöhen und die erforderliche Fahrbahnbreite zu gewährleisten, werden in der Begründung zum Bebauungsplan verschiedene Varianten zur Umgestaltung der Mühlstraße dargelegt und gutachterlich davon die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches empfohlen.</p> <p>Die verkehrliche Untersuchung dient in erster Linie der Überprüfung der Leistungsfähigkeit als Erschließungsstraße des Plangebiets, welche</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Begegnungsverkehr geschaffen und weitere Parkstände können eingeplant werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. VwV-StVO zu Zeichen 325.1 das Verkehrszeichen 325.1 (Verkehrsberuhigter Bereich) nur angeordnet werden darf, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung erzielt werden.</p> <p>Bei 96 Wohneinheiten und zusätzlichen 12 Einfamilienhäusern gehen wir schätzungsweise von 150 Fahrzeugen aus, die im direkten Bezug zu dieser Wohnbebauung stehen. Bei 107 Stellplätzen und den zusätzlich markierten Parkständen gehen wir noch von etwa 30 fehlenden Parkständen aus.</p> <p>Die Ausweisung der Mühlstraße als Einbahnstraße (Fahrtrichtung Nord) befürworten wir mit Einschränkung. Auch wenn eine ausreichende Restfahrbahnbreite von 3,05m gegeben wäre, so ist aufgrund der Parkstände kein Begegnungsverkehr möglich, die westliche Mindestgehwegbreite von 1,5 m wäre deutlich unterschritten und das Verkehrsaufkommen (inkl. Lärmbelästigung) würde in der Rebgartenstraße deutlich zunehmen.</p> <p>Die Variante „Ausbau Straßenraum“ lehnen wir aus folgenden Gründen ab: Bei beidseitigem Ausbau der Gehwege am Knoten Rheinstraße/Mühlstraße mit 1,5 m Breite wäre lediglich eine Restfahrbahnbreite von 4,30m vorhanden und damit nur sehr enger Pkw-Pkw-Begegnungsverkehr, aber kein Pkw-Lkw-Begegnungsverkehr möglich.</p> <p>Neben Eingriffen in Privatflächen wären auch deutliche Kostensteigerungen zu erwarten.</p>	<p>bestätigt wurde.</p> <p>Die Mühlstraße liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Weiterhin kann eine verkehrsrechtliche Geschwindigkeitsanordnung nicht auf Ebene des Bebauungsplanes gelöst werden. Die Ausbau-Thematik wird daher unabhängig des Bebauungsplanes weitergehend behandelt.</p> <p>Der Vorhabenplan sieht 117 Stellplätze in einer Tiefgarage sowie 7 Stellplätze im Bereich geplanter Einfamilienhäuser vor. Weiterhin sollen an der Rebgartenstraße 22 oberirdische Stellplätze entstehen (Gesamt 146).</p>	
10.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.04.2022)		
10.1.	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10.2.	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Zur Sanierung der Flächen und Herstellung einer Tagfähigkeit des Untergrundes werden Fachgutachten erteilt, die Handlungsanweisungen vorgeben.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
10.3.	<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Keine Anregungen / Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
10.4.	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Der Nordteil des Planungsgebiets befindet sich am Rande der vom LGRB bearbeiteten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50), Blatt L 7114 Rastatt. Für das Plangebiet ist dort ein nachgewiesenes Vorkommen sandiger Kiese mit bauwürdigen Bereichen ausgewiesen.</p> <p>Die Rohstoffvorkommen der KMR 50 und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie – auch als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und auf die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 (https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_0716.pdf) und 04/2018 (https://www.lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2018-04.pdf) verwiesen.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Bei zukünftigen Baumaßnahmen in der Planfläche in größerer Menge anfallender, überschüssiger Erdaushub sollte auf seine Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</p>	Keine Einwendungen. Auf das Vorkommen sandiger Kiese wird in den Planunterlagen verwiesen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
10.5.	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im</p>	Auf die Lage des Plangebiets in einem Wasserschutzgebiet und die zugehörige Rechtsverordnung wird in den Planunterlagen bereits verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Der Vorhabensbereich liegt innerhalb der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Rheinwaldwasserwerk" (WSG-Nr. 216-043).</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p>		
10.6.	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.7.	<p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.8.	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><u>Anhang 1: Merkblatt</u></p>	-	-
11.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 18.03.2022 + 27.04.2022)		
11.1.	<p>Vorgezogene Beteiligung der Raumordnung (18.03.2022)</p> <p>Vielen Dank für die frühzeitige Einbindung in das oben genannte Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörden</p>	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der entsprechende Antrag auf Zielabweichung bei der höheren Raumordnungsbehörde gestellt	Der Anregung wird wie nebenstehend

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>de nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Westlich der Mühlstraße befindet sich derzeit das Gelände von Bauhof und Feuerwehr. Beide Nutzungen sollen jedoch verlagert und in diesem Zuge modernisiert werden. Die dadurch freiwerdenden Flächen sollen, ausgeweitet bis zur Rebgartenstraße, als Wohngebiet entwickelt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,93 ha. Mittels vorhabenbezogenem Bebauungsplan soll die Realisierung eines CO₂-freien und autarken Quartiers ermöglicht werden.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung) fest. Gemäß Plansatz PS 3.2.2 ist die bauliche Nutzung Regionaler Grünzüge ausgeschlossen. Im ersten Entwurf der Regionalplanfortschreibung („Regionalplan 2022“) ist die Fläche von Bauhof und Feuerwehr (ca. 1 ha) als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Im Zuge des weiteren Regionalplanverfahrens soll nun der nordöstliche, noch nicht bebaute Teilbereich des Gebietes (ca. 0,9 ha) als Prüffläche untersucht werden. Wie bei unserem gemeinsamen Abstimmungstermin im Mai 2021 besprochen, soll aufgrund des Zielverstoßes ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden. Der entsprechende Antrag auf Zielabweichung kann bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren bzw. Regionalplanverfahren bei der höheren Raumordnungsbehörde (wir bitten um entsprechende Korrektur der Begründung Ziffer 3.1, letzter Absatz) eingereicht werden.</p> <p>Bezüglich der erforderlichen Antragsunterlagen verweisen wir im Wesentlichen auf das Protokoll zu oben genanntem Abstimmungstermin. Die Bebauungsplanunterlagen bzw. die Vorhabenpläne bilden dabei einen wesentlichen Teil der Antragsunterlagen. Die energetischen Besonderheiten des Quartiers sehen wir derzeit jedoch noch nicht ausreichend plausibel dargelegt. Wir regen daher an, die Bebauungsplanunterlagen um ein explizites Klima- bzw. Energiegutachten zu ergänzen, in welchem ausführlich darzulegen wäre, wie die CO₂-Freiheit bzw. Energieautarkie des Quartiers erzielt werden soll. Wesentliche Aspekte wären hier unter anderem die Heizung/Kühlung/Lüftung/ Warmwasserbereitung sowie Stromversorgung (Stichwort „Gemeinschafts-PV-Anlage“) der Gebäude, die zu verwendenden Baustoffe, etc., dies unter Darlegung der entsprechenden (technischen) Angaben und Kennzahlen. Zudem wäre zu erläutern mit</p>	<p>wird. Die Begründung wird diesbezüglich ebenso angepasst.</p> <p>Das genannte CO₂-Gutachten wurde zwischenzeitlich erarbeitet und sowohl dem Antrag auf Zielabweichung als auch dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p>	<p>gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>welchen Mitteln die spätere Umsetzung des Konzepts im Kontext der Abstimmung mit den späteren Eigentümern/Bewohnern sichergestellt werden kann.</p> <p>Wir empfehlen den Antrag auf Zielabweichung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes – nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und Abwägung der Stellungnahmen – einzureichen. Wir bitten daher um Verständnis, dass wir zur zeitlichen Perspektive momentan noch keine Aussage treffen können.</p> <p>Für die weitere Planung wünschen wir gutes Gelingen.</p>		
11.2.	<p>Frühzeitige Beteiligung (27.04.2022)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde hatten wir bereits mit Schreiben vom 18. März 2022 eine Stellungnahme abgegeben. Die Bebauungsplanunterlagen wurden seitdem noch nicht fortgeschrieben, insofern halten wir unsere Stellungnahme weiterhin aufrecht:</p> <p>(S.o.)</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	S.o.	S.o.
12.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42 Steuerung und Baufinanzen (Schreiben vom 29.03.2022)		
12.1.	<p>Bezüglich des Bebauungsplans „Mühlstraße I“ in Ötigheim hat die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine Einwände oder Anregungen.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 05.04.2022 + 25.04.2022)		
13.1.	<p>Vorgezogene Beteiligung der Raumordnung (05.04.2022)</p> <p>Für die vorgezogene Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 liegt im Geltungsbereich (ca. 1,93 ha) des Bebauungsplans einen Regionalen Grünzug fest, in dem die</p>	Siehe 11.1.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>bauliche Nutzung ausgeschlossen ist (Plansatz 3.2.2.).</p> <p>Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes fanden deshalb bereits zahlreiche Abstimmungsgespräche mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein, dem Regierungspräsidium Karlsruhe, dem Vorhabenträger und der Gemeinde statt. Der Entwurf des in der Fortschreibung befindlichen Regionalplanes stellt den bebauten Teilbereich (ca. 1 ha, Bauhof und Feuerwehr) als bestehende Siedlungsfläche dar. Der noch unbebaute Teilbereich des Gebietes (ca. 0,9 ha) soll deshalb im Rahmen der Regionalplanfortschreibungsverfahrens, als Prüffläche untersucht werden. Im Rahmen der o. g. Abstimmungsgespräche wurde auch die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens in Erwägung gezogen. Zuständig hierfür ist die höhere Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe).</p> <p>Mit Bezug auf die vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan haben wir folgendes anzumerken.</p>		
13.2.	<p>1. Das Plangebiet liegt in dem sensiblen Landschaftsraum des Tiefgestades, der als Regionaler Grünzug festgelegt ist. Eine Bebauung steht dessen Zielen entgegen. Das für den Bebauungsplan angestrebte Hauptziel der CO₂-Freiheit und Verkehrsfreiheit bei der Quartiersentwicklung kann sich positiv auf die Suche nach einer Lösung des Zielkonflikts auswirken. In den vorgelegten Unterlagen ist das klimatische bzw. energetische Konzept des Vorhabens noch nicht ausreichend dargestellt. Wir empfehlen deshalb, ein Klima- bzw. Energiegutachten für die CO₂-neutrale Energieversorgung und Entwicklung des Quartiers "Mühlstraße I" dem Bebauungsplan beizulegen.</p> <p>Hierbei sind im Sinne einer CO₂-Bilanzierung auch die Freisetzung von CO₂ durch die eventuelle Inanspruchnahme feuchter Böden sowie die Lage des Standortes im Hinblick auf Möglichkeiten zur Verkehrsvermeidung zu berücksichtigen.</p>	Siehe 11.1.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
13.3.	<p>2. Die in der Begründung dargelegte geplante Entsiegelung auf dem Tennisplatzgelände und des Parkplatzes an der Mühlstraße begrüßen wir im Sinne der Kompensation des Eingriffs und der Stärkung des Regionalen Grünzuges.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
13.4.	<p>Frühzeitige Beteiligung (25.04.2022)</p> <p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Mit Schreiben vom 21.02.2022 gaben Sie uns bereits Gelegenheit im Rahmen einer vorgezogenen Beteiligung zum Vorhaben Stellung zu nehmen.</p> <p>Die neu vorgelegten Planungsunterlagen sind identisch mit den Unterlagen der vorgezogenen Beteiligung.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unsere diesbezügliche Stellungnahme.</p>	S.o.	S.o.
14.	SWE Netz (Schreiben vom 23.03.2022)		
14.1.	<p>Wir betreiben kein Leitungsnetz in Ötigheim.</p> <p>Wir werden folglich auch keine Stellungnahme abgeben.</p>	Nicht betroffen.	Nicht betroffen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15.	Gemeinde Bietigheim (Schreiben vom 28.03.2022)		
15.1.	<p>Herzlichen Dank für die Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB an dem Bebauungsplanverfahren „Mühlstraße I“.</p> <p>Ihr Vorhaben wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen von Seiten unserer Gemeinde werden nicht erhoben.</p> <p>Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde Ötigheim einen guten Verfahrensverlauf.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Durmersheim (Schreiben vom 20.04.2022)		
16.1.	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Ötigheim.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Durmersheim werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Wir wünschen gutes Gelingen beim weiteren Verfahrensverlauf.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Muggensturm (Schreiben vom 30.03.2022)		
17.1.	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren gemäß Ihrer E-Mail vom 22.03.2022.</p> <p>Ihre Planung haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.</p> <p>Wir wünschen Ihnen bzw. der Gemeinde Ötigheim einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.</p> <p>Die Gemeinde Ötigheim, vertreten durch Bürgermeister Frank Kiefer, erhält eine Mehrfertigung des Schreibens zur Kenntnis.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Gemeinde Steinmauern (Schreiben vom 14.04.2022)		
18.1.	Herzlichen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mühlstraße I“ der Gemeinde Ötigheim.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrensverlauf.		
19.	Stadt Rastatt (Schreiben vom 05.04.2022)		
19.1.	Die Stadt Rastatt hat zu dem im Betreff genannten Verfahren keine Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen. Wir bitten aber um weitere Beteiligung am Verfahren.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung der Änderungen gem. o.g. Behandlungsvorschläge und Beschlüsse

Planzeichnung

- Darstellung der aktuellen Flurstücke im Plangebiet
- Entnahme einer Pflanzbindung im Bereich der Gasleitung mit Anpassung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
- Anpassung eines Baufensters an den gesetzlichen Waldabstand

Textteil

- Klarstellende Festsetzungen zur uneingeschränkten Zulässigkeit von oberirdischen Fahrrad-Stellplätzen
- Aufnahme einer Festsetzung über die Abstimmung des FFP mit der UNB (interne Ausgleichsmaßnahmen)
- Anpassung der Festsetzung über Pflanzbindung
- Aufnahme eines Hinweises zu Telekommunikationsleitungen; Immissionsschutz (haustechnische Anlagen); Grundwasser- und Wasserschutz; Hochwasservorsorge; Gewässerrandstreifen; Abwasserbeseitigung; Altablagerung; Löschwasserversorgung; Strom- und Gasleitungen; Geotechnik und Rohstoffe
- Aufnahme einer Pflanzliste für Baumpflanzgebote
- Überarbeitung der externe Ausgleichsflächen für Artenschutz-Maßnahmen, Ergänzung eines mit der UNB abzustimmenden Pflegekonzepts
- Erweiterung des Monitorings (8. Jahr)
- Erweiterung der Festsetzung zur Hochwasser-Risikogebiet

VEP

- Kennzeichnung von Sickermulden
- Anpassung eines Gebäudes an gesetzlichen Waldabstand

Begründung

- Anpassung an o.g. Änderungen

Anlagen

- FFH-Vorprüfung: Ergänzung um Prüfung der Freizeitnutzung am Federbach
- Ergänzung eines CO₂-Gutachtens zum Bauvorhaben

Durchführungsvertrag (Der Durchführungsvertrag ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, jedoch wird für diesen folgendes vorgemerkt):

- Sicherung der Zuständigkeiten für Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung, Pflege, Monitoring)

Sonstige Anpassungen gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung

- Verrechnung des notwendigen Ökopunkte-Ausgleichs mit dem Ökokonto der Gemeinde (anstatt Maßnahmen im Umfeld, z.B. Entsiegelung Tennisplatz)
- Aufnahme eines Leitungsrechts für Abwasserkanal im Plangebiet