

GEMEINDE ÖTIGHEIM

Bebauungsplan "Industriegebiet an der B3, 4. BA" mit örtlichen Bauvorschriften

Fassung vom 13.04.2023

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am 22.11.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		am 02.12.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (durch Bekanntmachung im Amtsblatt und Einstellung der Unterlagen ins Internet)	gem. § 3 (1) BauGB	am 02.12.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scoping-Termin / Video-Konferenz)	gem. § 4 (1) BauGB	am 02.12.2022
Entwurfsbeschluss		am
Einholen der Stellungnahmen der Behörden	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Beschluss zur öffentlichen Auslegung		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

Satzung

über den Bebauungsplan "Industriegebiet an der B3, 4. BA"

mit örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Ötigheim hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den am rechtskräftigen Fassungen den Bebauungsplan "Industriegebiet an der B3, 4. BA" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 13.04.2023 maßgebend.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

A	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom 13.04.2023
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 13.04.2023
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 13.04.2023

Anlagen

D	Hinweise	in der Fassung vom 13.04.2023
E	Begründung	in der Fassung vom 13.04.2023
F	Zusammenfassende Erklärung	in der Fassung vom 13.04.2023

Weitere gesonderte Anlagen

Umweltbericht als separater Bestandteil der Begründung von aglR, Ötigheim	in der Fassung vom 12.04.2023
Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung von aglR, Ötigheim	in der Fassung vom 23.02.2023

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan "Industriegebiet an der B3, 4. BA" mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Ötigheim, den

.....

Frank Kiefer, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Ötigheim, den

.....

Frank Kiefer, Bürgermeister

Teil A

Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (siehe separate Planzeichnung)

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) - (7) BauNVO)

Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Temporäre Wohnungen und Wohnräume für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen als Übernachtungsmöglichkeiten mit Sozial- und Sanitarräumen,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Unzulässige Nutzungen

- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen als dauerhaftes Wohnen mit angemeldetem Wohnsitz,
- Gewerbebetriebe, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Bezugshöhe (BZH) und die Gebäudehöhe (GH) gemäß den Festsetzungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

Die festgesetzte **GRZ** von 0,8 gilt auch als Obergrenze für die in § 19 (4) BauNVO genannten Grundflächen.

Die **Bezugshöhe (BZH)** wird im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die **Gebäudehöhe** ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut. Bei Flachdächern ist die Gebäudehöhe das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Mit technischen Dachaufbauten darf die tatsächliche Gebäudehöhe bis zu 2,00 m überschritten werden. **Haustechnisch bedingte Aufzugseinrichtungen und Schornsteine** dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe bis zu max. 3 m überschreiten, die Grundfläche dieser Anlagen darf jedoch 10% der tatsächlichen Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

3 **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

In der **abweichenden Bauweise a** sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Flächen alle Hausformen ohne Längenbegrenzung zulässig sind.

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

4 **Garagen (auch Carports), Tiefgaragen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und ihre Zufahrten sind innerhalb der überbaubaren Fläche und in den entsprechend dafür festgesetzten Flächen auf den Grundstücken zulässig.

5 **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers der dort verlaufenden Stromleitungen (Hochspannung / 110kV-Freileitung) für die Netze BW und für die DB zu sichern. Des Weiteren verlaufen im Gebiet die Fernwasser- und Glasfaserleitungen der Stadtwerke Gaggenau, welche ebenfalls mit einem Leitungsrecht zu sichern sind.

6 **Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)**

Flächen mit Pflanzpflichten (FP1)

Die Festsetzung dient unter anderem der Einbindung des Bauvorhabens ins Landschaftsbild. Die Fläche wird mit einer Baumreihe bepflanzt, im Unterstand wird eine Magerwiese eingesät. Die Regelung zur Artenwahl und zu den Qualitäten erfolgt mit den Einzelpflanzgeboten. In der Pflanzfläche sind Versickerungsmulden mit 30 cm starken, bewachsenen Oberboden in einer Tiefe bis zu 1,50 m zulässig.

Flächen mit Pflanzpflichten (FP2)

Die Festsetzung dient der Anlage einer kleinen Grünfläche. Die Fläche wird mit einer Baumreihe bepflanzt, im Unterstand wird eine Magerwiese eingesät. Die Regelung zur Artenwahl und zu den Qualitäten erfolgt mit den Einzelpflanzgeboten.

Flächen mit Pflanzpflichten (FP3)

Die Festsetzung dient der Eingliederung des Bauvorhabens ins Landschaftsbild, aber auch einem naturschutzfachlichen Ausgleich (Anlage Magerwiese). Die Fläche wird teilweise mit Baumgruppen und Sträuchern (ca. 700 m²) bepflanzt. Die Regelung zur Artenwahl und zu den Qualitäten erfolgt mit den Einzelpflanzgeboten. In der Pflanzfläche sind Versickerungsmulden mit 30 cm starken, bewachsenen Oberboden in einer Tiefe bis zu 1,50 m zulässig.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

Zusätzlich zu den in den Flächen mit Pflanzpflichten festgesetzten Anpflanzungen ist je angefangene 4000 m² Baugrundstücksfläche ein standortgerechter, klimagerechter Baum 2. Ordnung entsprechend der unter Anlage 2 aufgeführten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Qualitäts- und Größenbindungen: Hochstämme, 3 x verpflanzte Ware, Stammumfang mind. 12 - 14 cm.

Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Weitere Erläuterungen siehe Pflanzliste in den Hinweisen.

Einzelpflanzgebote (FP1, FP2 und FP3)

Entlang der Kreisstraße K3718 sind Laubbäume zu pflanzen. In FP1 sind mindestens 10 Bäume und in FP2 mindestens 3 Bäume anzupflanzen. Im FP3 entlang der Bundesstraße B3 sind mindestens 6 Bäume und 8 Strauchpakete (ca. 700 m²) zu pflanzen. Die zu verwendende Baumart ist die Traubeneiche *Quercus petraea*. Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm.

Dachbegrünungen

Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer bis zu 5° Dachneigung sind flächig extensiv unter Beachtung der Vorgaben zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10,00 cm. Als Substrat ist von den Bauflächen abgeschobener, sandiger Oberboden zu verwenden, die Begrünung erfolgt über Selbstbegrünung und Initialansaaten. Zielarten sind die Arten der Sandrasen kalkfreier Standorte (vgl. Biotoptyp 36.62 LUBW (2018)). Insbesondere Aira-Arten, Filago-Arten, *Ornithopus perpusillus*, *Teesdalia nudicaulis*, *Thymus serpyllum*, *Vulpia bromoides* etc.

Öffentliche Grünflächen (ÖG) Übernahme aus B-Plan Industriegebiet an der B3 BA 1-3

Die unter ÖG dargestellten Grünflächen mit Pflanzgeboten sind dem B-Plan Industriegebiet an der B3 BA 1-3 (2015) entnommen, ihre Umsetzung muss im Rahmen dieses erfolgen.

Die dort vorhandenen 14 Bäume sind soweit möglich zu erhalten (9 Bäume können ohne Sicherungsmaßnahmen erhalten bleiben, 4 Bäume sind durch eine geeignete Anfahrtsicherung zu schützen und erhaltbar, 1 Baum muss artgleich und mit guter Qualität ersetzt werden). Die Regelung zur Artenwahl und zu den Qualitäten erfolgt im B-Plan Industriegebiet an der B3 BA 1-3 (2015).

Weiterhin sind südlich der Kreisstraße zwei Obstbäume gemäß Planeintrag zu erhalten.

Von den Standorten laut Planeintrag kann aus erschließungstechnischen Gründen um bis zu 5 m abgewichen werden.

Die Maßnahmenflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die festgesetzten Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und die Pflanzen bei Abgang zu ersetzen.

7 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Auf den Grundstücksflächen innerhalb eines Abstands von 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche sind unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Beginns der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Dächer

Bei Flachdächern haben technische Dachaufbauten zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten (s. Abb.: Dachaufbauten auf Flachdächern).

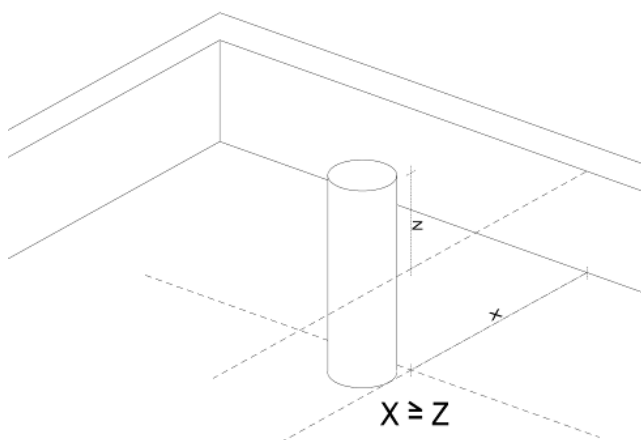


Abb.: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten auf Flachdächern zu Außenfassaden

2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen auf dem Dach dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe bis maximal 6,50 m überschreiten. Die Höhe der freistehenden Werbeanlagen, z. B. Pylone oder Fahnenmasten, darf 12,00 m nicht überschreiten. Insgesamt sind je 6.500 m² Grundstücksfläche maximal 1 Pylon und zusätzlich je 3.350 m² Grundstücksfläche maximal 1 Fahnenmast auf dem Gelände zulässig. Werbeanlagen mit Blendwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht, in Stufen schaltbare Leuchten und laufende Schriftbilder sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Offene Einfriedungen, wie z. B. Gitterzäune, dürfen eine Höhe von 2,50 m über Oberkante des geplanten/ fertigen Geländes entlang der Grundstücksgrenze nicht überschreiten.

Mauern und geschlossene Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser ist, so weit möglich, über offene Mulden zu versickern. Für den Fall, dass eine Ableitung in offene Mulden im Freispiegel nicht möglich ist, ist eine Versickerung über Rigolen nach erfolgter Vorreinigung zulässig.

Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist 2-stufig und das Niederschlagswasser von Dachflächen 1-stufig vorzureinigen z. B. über Filtersubstratrinnen, Mulden, Filter- und Sedimentationsschächte. Der Oberflächenabfluss von Verkehrsflächen ist zwingend über 30 cm belebte Bodenzone bzw. techn. gleichwertiges Filtersubstrat vorzubehandeln.

Offene Versickerungsmulden sind mit einem mindestens 30 cm starken, bewachsenen Oberboden auszuführen. Mulden und Rigolen sind so zu dimensionieren, dass die Überflutungssicherheit für 30-jährliche Niederschlagshäufigkeiten gewährleistet ist. Ableitungskanäle- und rinnen sind für 5-jährliche Niederschlagshäufigkeiten überstaufrei auszulegen.

Teil D - Hinweise

1 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.

2 Erdaushub / Bodenschutz

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. innerhalb des Baugebiets.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmung des Landes-, Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) des Landes wird hingewiesen. Ebenso ist das Bundesbodenschutzgesetz (BBODSCHG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBODSCHV) zu beachten. Sollten bei künftigen Baumaßnahmen bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist umgehend das Landratsamt Rastatt, zu informieren. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest.

Gemäß § 2 LBodSchG werden beim konkreten Eingriff gegebenenfalls Bodenschutzkonzepte oder auch eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung bei Vorhaben ab 0,5 ha notwendig bzw. verlangt. Dies ist bei der Bebauung der gewerblichen Grundstücke bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und ggfls. nachzuweisen.

3 Altlasten

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen bzw. belasteter Boden (geruchlich oder optisch auffälliges Bodenmaterial) angetroffen werden, so ist umgehend das Landratsamt Rastatt, zu verständigen. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest. Gegebenenfalls belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

4 Deutsche Bahn:

Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse) zwischen den Masten 829-831. Um Gefährdungen auszuschließen ist die DB Energie GmbH bei allen Baumaßnahmen im Annäherungsbereich zu beteiligen. Die folgende Stellungnahme gilt ausschließlich für die o.g. 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung der DB Energie in dem definierten Mastbereich.

Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes.

Der Verlauf unserer Bahnstromleitung ist auf dem Lageplanauszug „BL 438“, eingezeichnet.

Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse ist anzugeben.

Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzbereich zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

Im Schutzbereich müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erd-niveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzbereichs nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzbereichs für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassen-achse beinhalten. Kranstandorte dürfen nur so gewählt werden, dass der Kran zu keinem Zeitpunkt in die Bahnstromleitung fallen kann. Ein Überschwenken der Bahnstromleitung mit dem Kranausleger sowie allen An- und Aufbauten des Krans darf zu keinem Zeitpunkt stattfinden.

Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.

Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kVBahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26.

BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 µT für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte direkt an die DB Energie.

Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.

Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.

Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der da-mit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

Diesem Schreiben legen wir unser Merkblatt für „Bauarbeiten im Annäherungsbereich von 110-kV-Bahnstromleitungen“ bei. Die darin enthaltenen Hinweise sind zu beachten. Folglich wird dazu beigetragen, Schäden an Versorgungsleitungen zu verhüten und die Sicherheit von Personen zu gewährleisten. Wir bitten sicherzustellen, dass die Merkblätter dem Bauherrn, dem Bauunternehmer und dem Bauleiter ausgehändigt werden.

Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.

5 Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hochflutsand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird hingewiesen. Das Planvorhaben grenzt zudem direkt an das Wasserschutzgebiet „Gemeinde Ötigheim 35“ (LUBW-Nr. 216-035), welches nicht den aktuell gültigen Richtlinien und Kriterien entspricht.

Es ist nicht auszuschließen, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb einer sensibleren Schutzzone zu liegen kommt.

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.

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.

6 Leitungen Netze BW

Um die Standsicherheit der Masten Nr. 66A und 67A nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN

4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche fest-gesetzt werden.

Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindest-abstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühli- gen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstalla- tionen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunan- lage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände un- terschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransfor- mator, Einbindung in die Masterdungsanlage)

Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fah- nenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.

Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung darauf hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Über- schreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.

Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 66A und Mast Nr. 67A beträgt 125,3 m NHN.

Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht ver- ändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Gelän- deniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Die max. End- wuchshöhe von Sträuchern darf eine Höhe von 127,3 m NHN nicht überschreiten, Bäume sind nicht zulässig. Baumkronen benachbarter Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freilei- tung hineinwachsen.

Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmi- gungsverfahrens mit der Netze BW (bauleit-planung@netze-bw.de) abzustimmen.

Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Ab- stimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßen- beleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leitersei- len einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Die Netze BW lehnt jegliche Haftung für die im Schutzstreifen abgestellten Fahrzeuge ab, die durch Vogelkot verunreinigt bzw. durch möglichen Eisabwurf beschädigt werden könnten.

Bei Parallelführungen und Kreuzungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Rohrleitungen, Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW sind zu beachten.

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Nord-HS (Tel.: 07243-180-463, E-Mail: Auftragszentrum-Nord-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

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.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen werden wir, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.

Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Netze BW GmbH
Meisterhausstr. 11
74613 Öhringen
Tel. (07941)932-449

Fax. (07941)932-366
Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Stadtwerke Gaggenau

Es dürfen im 6 m breiten Schutzstreifen der Versorgungsleitungen für die Dauer des Bestehens der Leitungen keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden. Unter anderem ist das Einrichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer transportablen Materialien unzulässig. Die Errichtung von z.B. Parkplätzen über den Leitungen ist jedoch nach Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Höhe der Rohrdeckung muss den örtlichen Verhältnissen angepasst sein. Die Leitungen sollen in der Regel 0,8 bis 1,0 m hoch überdeckt sein, die Überdeckung darf an örtlich begrenzten Stellen ohne besondere Schutzmaßnahmen bis auf 0,6 m verringert werden, sofern hierdurch keine unzulässigen Einwirkungen auf die Leitungen zu erwarten sind. Sie soll aber auch ohne besonderen Grund 2,0 m nicht überschreiten. Bei darüberhinausgehenden Abweichungen sind erforderlichenfalls besondere Maßnahmen zu treffen.

Eine eventuell geplante Fahrstraße im Bereich des Schutzstreifens ist so auszuführen, dass eine Druckübertragung auf die Leitungen auszuschließen ist.

7 Artenschutz

Die auf der Fläche vorhandenen Obstbäume weisen laut Ersteinschätzung keine als Habitat für Fledermäuse oder Vögel geeigneten Höhlen auf. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, ist es notwendig die Rodung der Bäume außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

8 Wasserschutzgebiet

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25.08.2010 sind zu beachten. Gemäß § 7 Ziffer 1 der Rechtsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten nur zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung sowie des Grundwasserschutzes der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

Gemäß § 6 Ziffer 10 der Rechtsverordnung ist das Versickern und Versenken von Abwasser verboten, ausgenommen sind nach Maßgabe der technischen Regelwerke das schadhlose Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen und von befestigten Grundstücken in Wohngebieten sowie das breitflächige Versickern des auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über bewachsene Bodenschichten.

9 Anbauverbot

Es wird auf das Anbauverbot gem. § 22 Abs. 1 StrG verwiesen, wonach keinerlei Hochbauten (Garagen, Carports, Nebenanlagen z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Gartenlauben, Brennholzlager und dergleichen) zulässig sind. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Umgestaltung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht nachteilig beeinträchtigt werden darf. Zudem wird darauf hingewiesen, dass nach Straßengesetz grundsätzlich keine privaten Zufahrten im Bereich der freien Strecke genehmigungsfähig sind. Da die Kreisstraße im betreffenden Bereich im Wesentlichen nicht von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei ist, kann das geplante Industriegebiet gem. § 22 Abs. 1 Nummer 2 direkt von der K 3718 erschlossen werden.

10 Vorbeugender Brandschutz

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.

Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von 192 m³/h muss im Einsatzfall 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.

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 Löschwasserentnahme 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 Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

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.

11 Abfallbeseitigung

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.

Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.

Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrbahnprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen.

Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.

Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute oder durch bauliche Veränderungen neu eingerichtete Stichstraßen dürfen mit Abfallsammelfahrzeugen nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen vorhanden ist.

Die Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit ASF erfolgt nicht.

Ist die Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere weil die oben beschriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschlusspflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich.

12 Einhaltung Sichtfelder

Gemäß den RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) sollte auf Bäume und baumartig wachsende Gehölze, die einen Stammumfang von mindestens 25 cm erreichen können, im Außerortsbereich innerhalb der kritischen Abstände verzichtet werden. Wird davon in begründeten Einzelfällen abgewichen, so sind sie bereits bei

der Anpflanzung mit passiven Schutzeinrichtungen zu sichern. Hintergrund ist die Verminderung von Unfallfolgen.

13 Entwässerung/ Schmutzwasser

Für Flächen mit besonderer Nutzung ist hinsichtlich der Entwässerung die Verordnung über Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Anfallendes Schmutzwasser wird gedrosselt an die bestehende Druckleitung entlang der K3718 angeschlossen. Das Regenwasserbehandlungskonzept für die Gemeinde Ötigheim berücksichtigt den Geltungsbereich mit einem täglichen Schmutzwasseranfall von maximal 3,5 l/s. Darüber hinausgehender Schmutzwasseranfall muss in entsprechenden Vorhaltebehältern zwischengespeichert werden.

14 Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Regelungen außerhalb des Geltungsbereiches:

Die außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Grünflächen entlang der B3 mit Pflanzgeboten sind dem B-Plan Industriegebiet an der B3 BA 1-3 (2015) entnommen, ihre Umsetzung muss im Rahmen dieses erfolgen. Eine Anrechnung als Ausgleichsmaßnahme im vorliegenden B-Plan ist nicht möglich.

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen (Monitoring, i. V. §4c BauGB):

Die Ausführungen der planinternen und externen Maßnahmen sind erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. Anlage der Erschließung, Infrastruktur und Gebäude und im 1, 3., 5. Jahr durch Ortsbesichtigung zu überprüfen.

Dabei sind sowohl eine Kontrolle des Erfolges als auch ggf. noch weitere Maßnahmen zur Bestandssicherung notwendig. Dazu erfolgt jeweils eine Berichterstattung an die untere Naturschutzbehörde. Im Rahmen der Bauarbeiten wird eine „ökologische Baubegleitung“ die Ausführung der Bauarbeiten überwachen, die Ergebnisse werden der unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form mitgeteilt.

Rechnerisch ergibt sich ein Defizit von insgesamt 322548 Wertpunkten. Das verbleibende Defizit wird durch eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ötigheim schutzgutübergreifend abgedeckt.

Pflanzliste

Hecken/ Sträucher

Lateinischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	3 xv Container 60 -80
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	3 xv Container 60 -80
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose	3 xv Container 60 -80
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	3 xv Container 60 -80
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	3 xv Container 60 -80
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	3 xv Container 60 -80
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen	3 xv Container 60 -80
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	3 xv Container 60 -80
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	3 xv Container 60 -80
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	3 xv Container 60 -80

Bäume

Lateinischer Name	Deutscher Name	Qualität	Pflanzung
<i>Tilia tomentosa brabant</i>	Silberlinde	3 x v 14 – 16 mB	Pflanzgrube mit mind. 12m ³ Volumen, teilweise mit Baums substrat verfüllt, Impfung Mykorrhiza, Zugabe von Wasserhaltestoffen, Düngung mit Baumfutter, 4-jährige Entwicklungspflege
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	s.o.	s.o.
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche	s.o.	s.o.
<i>Carpinus betulus Frans Fontaine</i>	Hainbuche	s.o.	s.o.
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	s.o.	s.o.
<i>Acer platanoides ('Emerald Queen')</i>	Spitzahorn Sorte 'Emerald Queen'	s.o.	s.o.
<i>Alnus spaethii</i>	Roterle	s.o.	s.o.

Einsaaten

Art / Saatgutmischung	Qualität	Anzahl	Ort	Bemerkungen
Magerwiese	Einsaat mit autochthoner Saatgutmischung (Rieger-Hoffmann Blumenwiese 01)	5 - 10 g / m ²	Siehe Festsetzungen	

Teil E - Begründung

1 Planerfordernis

Entlang der B3 südöstlich von Ötigheim, erstreckt sich das bereits in mehreren Bauabschnitten entstandene Industriegebiet. Als eine weitere Ergänzung soll im weiteren Verlauf der B3, auf der anderen Seite der K 3718 ein vierter Bauabschnitt entstehen. Geplant wird ein weiteres Industriegebiet, welches bereits mit einer konkreten Nutzung versehen wird. Erschlossen wird das Gelände über die bereits bestehende Kreisstraße 3718.

Zur Sicherung der Planungsziele der Gemeinde Ötigheim und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und um die planungsrechtliche Grundlage für die vorgesehene Erweiterung des Industriegebietes zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans 'Industriegebiet an der B3, 4. BA' notwendig.

2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgestellt.

Weiterhin ist anzumerken, dass parallel zum Bebauungsplan die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans in der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt aufgestellt wird.

3 Abgrenzung des Plangebiets / örtliche Gegebenheiten

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich ca. 4,7 ha (47.207,21 qm).

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Im Osten befindet sich die K 3718 und im Süden die B3. Das Plangebiet fällt von ca. 122,04 m üNN im Norden auf ca. 121,26 m üNN nach Süden um ca. 0,78 m ab.

4 Regionalplan

Da der derzeit noch rechtsgültige Regionalplan 2003 im betreffenden Bereich noch einen schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft (Stufe 1 / Vorranggebiet) ausweist, steht die vorgesehene gewerbliche Entwicklung der Fläche noch in Konflikt mit dem übergeordneten Ziel der Regionalplanung.

Die Gemeinde Ötigheim hat ihre Planungsabsichten bzgl. der Erweiterung des Industriegebietes an der B 3 schon frühzeitig gegenüber dem Regionalverband geäußert und mit ihm abgestimmt.

Im 2021 veröffentlichten Regionalplan-Entwurf 2022 ist der Planbereich daher auch als 'Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen' berücksichtigt und dargestellt.

Nach Mitteilung des Regionalverbandes vom 30.09.2022 muss der derzeit noch bestehende Zielkonflikt, auch in Absprachen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, trotz der schon vorgesehenen Regionalplanänderung durch ein Zielabweichungsverfahren gelöst werden. Die Gemeinde Ötigheim hat daher beim Regierungspräsidium Karlsruhe einen Antrag auf Abweichung von Zielen der Raumordnung beantragt. Das Zielabweichungsverfahren wird vom Regierungspräsidium Karlsruhe / Höhere Raumordnungsbehörde durchgeführt und parallel zum Verfahren des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen.

5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Derzeit stellt der rechtswirksame FNP im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel in der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt aufgestellt. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss zur 17. Änderung

des Flächennutzungsplans ist im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt am 23.11.2022 vorgesehen.

6 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, hier gilt § 35 BauGB zur Bewertung der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben. Nach § 35 BauGB ist die gewünschte Ansiedlung industrieller Nutzungen nicht möglich. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

7 Städtebauliche Konzeption

Im nördlichen Bereich (Teilbereich 1) orientiert sich die Höhe der Gebäude, für welche es bereits konkrete Planungen gibt, an dem bereits vorhandenen Industriegebiet auf der gegenüberliegenden Seite.

Im Süden des Gebietes (Teilbereich 2), mit Ausrichtung zur B3, sollen mit einer GH von 19 m partiell höhere Gebäude zugelassen werden können. Dies sichert das harmonische Fortschreiben der bestehenden Siedlungsstruktur mit der Möglichkeit im Kreuzungsbereich mit der K3718 einen städtebaulich verträglichen Akzent setzen zu können.

Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt im Osten über eine Anbindung an die K3718. Vorgesehen ist dabei nur eine Erschließung.

Die Grün- und Pflanzflächen entlang der K 3718 berücksichtigen die dort bereits vorhandenen Grünstrukturen. Darüber hinaus tragen die grünordnerischen Festsetzungen auch hier zur Eingrünung des Gebietes bei und entfalten ökologische Wirkungen auch für den Artenschutz.

8 Umweltbericht / Artenschutz / Grünordnung

Zur Klärung der umweltrechtlichen Belange wird ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Ergebnis der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung (agIR, Ötigheim in der Fassung vom 12.04.2023):

Aufgrund der nahezu unversiegelten Flächen, stellt die geplante Bebauung einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Fläche / Boden, Klima/Luft und Landschaftsbild dar.

Die Bedeutung der Schutzgüter für den Naturhaushalt wird aufgrund der oben geschilderten Nutzung bzw. des Zustandes mit mittel bis hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Schwere der Eingriffe sind die Festsetzungen des angestrebten Bebauungsplanes die Grundlage zur Beurteilung.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild / Erholung, Fläche / Boden, Klima / Luft und Wasser, die durch den Bebauungsplan zulässig werden, können mit den im Grünordnungsplan vorgesehenen Maßnahmen nur zu einem Teil ausgeglichen werden, so dass erheblich beeinträchtigende Auswirkungen verbleiben.

Eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Ötigheim von ca. 323.000 Ökopunkten ist notwendig, um das Defizit schutzgutübergreifend abzudecken.

Ergebnis des artenschutzrechtlichen Gutachtens (agIR, Ötigheim in der Fassung vom 23.02.2023):

Die in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten sowie die Brutvogelarten wurden hinsichtlich potentieller Vorkommen im Vorhabensbereich abgeprüft. Eine Begehung im April 2020 und im Februar 2023 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ergab keine Hinweise auf potentielle Vorkommen von Zauneidechsen sowie Fledermäusen im Bereich des Plangebiets.

Bei den Vogelarten sind ebenfalls keine Vorkommen von planungsrelevanten Arten zu erwarten.

Da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 zu erwarten sind, sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Erhebungen durchzuführen.

Der Umweltbericht wird nach Fertigstellung als gesondertes Dokument dem Bebauungsplan beigefügt. Er bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

9 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an die K 3718 gegenüber der vorhandenen Einmündung der Robert-Bosch-Straße. Da nach dem derzeit vorliegenden konkreten Ansiedlungsinteresse das gesamte Plangebiet von einem Betriebsstandort eingenommen werden soll, sind weitere Erschließungen nicht erforderlich.

Um deutlich zu machen, dass weitere Zufahrten von der B 3 und der K 3718 nicht vorgesehen und erwünscht sind, werden diese Bereiche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan als 'Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt' festgesetzt bzw. der vorgesehene Einfahrtsbereich entsprechend festgesetzt.

10 Entwässerungsplanung

10.1 Niederschlag

Das Gebiet wird vollständig vor Ort versickert. Je nach Art der angeschlossenen Flächen erfolgt eine Vorreinigung bzw. Behandlung und Trennung über Abscheideanlagen. Aufgrund der wenigen verfügbaren Grünflächen, wird die Versickerung über unterirdische Rigolen erfolgen. Partiiell sollen Gründächer und unbelastete Parkierungsflächen breitflächig in angrenzende Grünflächen versickern.

10.2 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Bestandsnetz. Dazu wird eine Ableitung mittels Druckentwässerung in die unmittelbar am Gebietsrand vorhandene Druckleitung der Gemeinde eingeleitet. Je nach Schmutzwasserfall hat eine Zwischenspeicherung zu erfolgen.

11 Planungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen.

In Anwendung von § 1(5) - (7) BauNVO werden ansonsten ausnahmsweise zulässige Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen werden allgemein zugelassen, allerdings auf temporäre Wohnnutzungen beschränkt. Dies dient der Vorsorge, dass keine schleichende Umwandlung zu einem „de facto“ Mischgebiet stattfinden kann, da das Gebiet industriellen und gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben soll. Allerdings sollen die für den Betrieb erforderlichen temporären Wohnnutzungen zugelassen werden können. Temporäres Wohnen bezieht sich hierbei auf Fachkräfte, welche für einen bestimmten Zeitraum vor Ort bleiben und übernachten. Dabei wird Wohnen mit offizieller Adressanschrift oder längerem Aufenthalt ausgeschlossen. Die vorab beschriebene Modifizierung des Nutzungskatalogs entspricht auch dem vorhandenen Bebauungsplan 'Industriegebiet an der B3, 4. BA'.

Auch Gewerbebetriebe, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, werden ausgeschlossen. Dadurch soll dem sog. „trading-down-effect“, also der Abwertung eines Gebietes durch einschlägige Milieubildung entgegengewirkt werden.

Insgesamt sichern die getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung die Planungsziele der Gemeinde und eine positive städtebauliche Entwicklung und Ordnung für das vorgesehene Industriegebiet.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Bezugshöhe (BZH) und die Gebäudehöhe (GH) gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wird die Obergrenze für die maximale Überbaubarkeit definiert. Die durch diese Regelung gesicherte Freihaltung von Bebauung sichert die städtebaulich erforderliche Grün- und Freiflächenstruktur im Plangebiet.

Die Bezugshöhe BZH wird in Metern über Normalnull im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die BZH entspricht dem Straßenniveau im Einfahrtsbereich zuzüglich der für die Entwässerung benötigten Geländemodellierung mit 2% Steigung von der Einfahrt bis zu den geplanten Gebäuden.

Für das Plangebiet wird keine GFZ festgesetzt. Soweit eine Geschosßflächenzahl nicht festgesetzt ist, dürfen die Orientierungswerte des § 17 (1) BauNVO, für Industriegebiete eine GFZ von 2,4, nicht überschritten werden.

Entsprechend der städtebaulichen Konzeption (s. Ziffer 7 der Begründung) soll im Teilbereich 2 durch eine Staffelung der Gebäudehöhen die städtebaulich wirksamen Ortseingangssituation berücksichtigt werden.

Deshalb werden im zeichnerischen Teil zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt, die auch der Ausnutzbarkeit der Fläche dienen. Nachfolgend sind die Höhen und die Festsetzungen im Bebauungsplan zusammen gestellt:

Planbereich 1

- Bebauungsplan: max. zulässige GH 15,00 m

Planbereiche 2

- Bebauungsplan: max. zulässige GH 19,00 m

Planbereich 3

- Bebauungsplan: max. zulässige GH 5,00 m

Mit der zulässigen Überschreitung der Gebäudehöhe mit technischen Anlagen wird ausdrücklich auch die Errichtung von Anlagen zur Solarnutzung begünstigt.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 werden die Obergrenzen für die maximale Flächenversiegelung definiert.

11.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise „a“ werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbegrenzung zugelassen. Diese Bauweise ermöglicht eine angemessene Bebauungsmöglichkeit auch für Gebäude mit mehr als 50,00 m Länge.

Die festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen entlang der B 3 und der K 3718 das nach Straßengesetz zu berücksichtigende Anbauverbot mit 15 m vom Fahrbahnrand der K 3718 und 20 m vom Fahrbahnrand der B 3. Im nordwestlichen Bereich berücksichtigt den Schutzstreifen der dort bestehenden 110-kV-Freileitung.

In den übrigen Bereichen ist der Mindestabstand von 2,50 m nach LBO zur äußeren Plangebietsgrenze berücksichtigt.

11.4 Garagen (auch Carports) und Nebenanlagen

Zur Sicherung einer wirksamen Eingrünung der Privatflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen keine Garagen, Carports, Tiefgaragen und sonstige Nebenanlagen, mit Ausnahme der Versorgungseinrichtungen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, zulässig.

Stellplätze

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche in den dafür vorgesehenen Bereichen erlaubt.

11.5 Leitungsrechte

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes queren 110-kV-Freileitungen. Um den erforderlichen Sicherheitsabstand von spannungsführenden Leitungen einzuhalten, sind auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen Leitungsrechte zugunsten des Leitungsträgers der dort verlaufenden Stromleitung (Hochspannung / 110-kV-Freileitung) zu sichern.

Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens / der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.

Im Gebiet befindet sich eine Versorgungsleitung bestehend aus einer Fernwasserleitung mit Glasfaser der Stadtwerke Gaggenau und eine zweite 110-kV-Leitung der DB. Diese sind zugunsten der Leitungsträger zu sichern.

11.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen einer angemessenen Freiflächengestaltung auf den Privatgrundstücken und dem umweltrechtlichen Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe in die Schutzgüter. Die Festsetzungen bilden die Eckpunkte des grünordnerischen Maßnahmenplans ab. Im grünordnerischen Maßnahmenplan des Umweltberichts sind die vorgesehenen Maßnahmen veranschaulicht.

In den grünordnerischen Festsetzungen ist auch die extensive Begrünung von Flachdächern festgesetzt. Die Nutzung von Solaranlagen in Verbindung mit Dachbegrünung schließt sich bei entsprechender technischer Ausführung nicht aus. Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben.

11.7 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

Zur Sicherung und Herstellung der vorhandenen oder auszubauenden Straßenkörper im Gebiet sind auf den Grundstücksflächen innerhalb eines Abstands von 1,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randsteine, Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze, in der erforderlichen Höhe und Breite zu dulden.

12 Örtliche Bauvorschriften

12.1 Dächer

Technische Dachaufbauten sind aus Gründen der flexibleren Ausnutzung zulässig, jedoch aus gestalterischen Gründen von der Außenfassade mindestens im selben Maß Abstand, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses überschreitet abzurücken.

12.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen prägen sowohl die Außenwirkung des Gebietes als auch das Straßenbild und sind insofern aus gestalterischen Gründen regelungsbedürftig. Deshalb sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig (d.h. auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück und nur als Werbung für den ansässigen Betrieb). Die Anlagen dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe ma-

ximal 6,50 m überschreiten und maximal 12,00 hoch sein. Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (auch Filmwände), laufende Schriftbilder sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplans 'Industriegebiet an der B3, 4. BA'.

12.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Als Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes und Schaffung einer attraktiven Freifläche im Geltungsbereich des Vorhabens sind die nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.

12.4 Einfriedungen

Aus kriminalpräventiver Sicht sollen zur Sicherung der gewerblichen Flächen offene, d.h. Einfriedungen als Gitterzäune auch über das sonst übliche Maß von 1,50 m Höhe zulässig sein. Geschlossene Einfriedungen, z.B. Mauern werden auf 1,00 m Höhe beschränkt.

12.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

Für die Niederschlagsentwässerung steht weder ein Vorfluter, noch ein öffentlicher Regenwasserkanal in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereichs zur Verfügung. Anfallendes Niederschlagswasser ist somit dezentral im Geltungsbereich zu versickern.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB „Rheinwaldwasserwerk 43“ (WSG-Nr.-Amt 216.043). Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung hinsichtlich Versickerung sind dabei zu beachten. Eine Befreiung vom Verbotstatbestand der Versickerung ist je nach Flächennutzung beim LRA Rastatt zu beantragen.

Aufgrund der Lage in Wasserschutzzone IIIB schreibt das LRA Rastatt eine 2-stufige Behandlung des Niederschlagswassers von (LKW-)Verkehrsflächen vor. Vorzugsweise sollen die Versickerung des Dachwassers und die Nachbehandlung des auf den (LKW-)Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über offene Versickerungsmulden mit 30 cm bewachsenem Oberboden erfolgen. Da sich Grünflächen nur in den Außenbereichen des Grundstücks befinden, müssen daher in allen Grünflächen Versickerungsmulden mit 30 cm bewachsenem Oberboden vorgesehen werden, über die das Niederschlagswasser (nach-)behandelt und versickert werden kann.

Da die Grünflächen der Außenbereiche sich überwiegend in der Anbauverbotszone entlang der B3 und der K3718 befinden, sind entsprechende Abstimmungen über die Herstellung von Mulden in den Anbauverbotszonen mit den zuständigen Straßenbaulasträgern zu führen. Für die Anbauverbotszone entlang der B3 hatte das RP Karlsruhe in Vorabstimmungen bereits eine Zustimmung für die Herstellung von Mulden in der Anbauverbotszone bis zu einer Tiefe von 1,5 m signalisiert.

Die Grundstücksgröße und die in den Außenbereichen vorhandenen Grünflächen bedingen weite Fließwege bei der Entwässerung, so dass eine konventionelle Ableitung über Grundleitungen mit anschließender zentraler Versickerung bei ggf. notwendiger Vorbehandlung aufgrund der begrenzt erlaubten Muldentiefe nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser von (LKW-)Verkehrsflächen soll daher über Filtersubstratrinnen oberflächennah gesammelt, vorgereinigt und zur Nachbehandlung in die Versickerungsmulden in den Außenbereichen abgeleitet werden.

Die Filtersubstratrinnen sind für 5-jährliche Niederschlagshäufigkeiten auszulegen. Da die Mulden ebenfalls die Überflutungssicherheit gewährleisten sollen, muss bei Jährlichkeiten $T > 5a$ eine oberflächige Ableitung in Richtung der Versickerungsmulden erfolgen. Die Mulden sind daher so zu dimensionieren, dass die Überflutungssicherheit für 30-jährliche Niederschlagshäufigkeiten gewährleistet wird.

Für Flächen ohne direkt angrenzende Grünflächen im Innern des Geltungsbereiches ist eine Behandlung und Versickerung in Versickerungsmulden über 30 cm bewachsenen Oberboden aufgrund der langen Fließwege und der dadurch bedingten Tiefenlagen der Ableitungskanäle (s.o.) nicht möglich. Hier müssen technische Lösungen zur Behandlung sowie eine anschließende Versickerung über Rigolen vorgesehen werden. Für (LKW-)Verkehrsflächen gilt auch hier das Prinzip der 2-stufigen Behandlung des Niederschlagswassers. Eine Vorreinigung soll auch hier über Filtersubstratrinnen erfolgen. Als Ersatz für eine Nachbehandlung über 30 cm bewachsenen Oberboden sind entsprechende Filterschächte vorzusehen. Für Dachflächen ist vor der Versickerung über Rigolen eine Behandlung über Sedimentationsschächte vorzusehen. Wenn anfallendes Niederschlagswasser von Flächen ohne direkt angrenzende Grünflächen für Jährlichkeiten $T > 5a$ nicht oberflächlich in die Mulden entlang der Außenbereiche abgeleitet werden kann, sind die Rigolen in diesem Fall zur Sicherstellung der Überflutungssicherheit auf eine 30-jährliche Niederschlagshäufigkeit auszulegen.

Für Flächen mit besonderer Nutzung ist hinsichtlich der Entwässerung die Verordnung über Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Anfallendes Schmutzwasser wird gedrosselt an die bestehende Druckleitung entlang der K3718 angeschlossen. Das Regenwasserbehandlungskonzept für die Gemeinde Ötigheim berücksichtigt den Geltungsbereich mit einem täglichen Schmutzwasseranfall von maximal 3,5 l/s. Darüber hinausgehender Schmutzwasseranfall muss in entsprechenden Vorhaltebehältern zwischengespeichert werden.

Teil F - Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerfordernis

-- wird ergänzt nach Abschluss des Verfahrens --

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

-- wird ergänzt nach Abschluss des Verfahrens --

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

-- wird ergänzt nach Abschluss des Verfahrens --

Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

-- wird ergänzt nach Abschluss des Verfahrens --