

## **Bebauungsplan „Industriegebiet an der B3, 4. BA“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

### **Sachstand**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB ist ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

### **Anregungen aus den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs)**

| <b>Behörden und TöBs</b>  | <b>Anregungen</b>   | <b>Abwägungsvorschläge</b> |
|---|---|----------------------------|
| TransnetBW<br>02.12.2022  | Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.<br>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der B3, 4. Ba“ in Ötigheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.<br>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | <b>Kenntnisnahme.</b>      |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr<br>05.12.2022 | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.<br><br>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.   | <b>Kenntnisnahme.</b>      |
| Abwasserverband Murg<br>05.12.2022  | Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Industriegebiet an der B3, 4. BA" - Ötigheim werden die Belange des Abwasserverbandes Murg nicht berührt.<br>Auf eine Stellungnahme daher verzichtet, eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.   | <b>Kenntnisnahme.</b>      |
| Polizeipräsidium Offenburg<br>07.12.2022  | Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat grundsätzlich keine Einwände, stimmt dem Bebauungsplan „Industriegebiet an der B3, 4. BA“ & örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Ötigheim zu und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.  | <b>Kenntnisnahme.</b>      |

|                               |   |  |
|-------------------------------|---|--|
|                               | <p>In einem Gewerbegebiet empfehlen wir grundsätzlich die Anlage von Parkmöglichkeiten für den Schwerverkehr.</p> <p>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.</p> <p>Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RASSt06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden. Sollte es eine Straßeneinmündung geben, wird um Einzeichnung der Sichtdreiecke gem. RASSt06 gebeten.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Zukünftig ist es vorgesehen Parkmöglichkeiten für den Schwerverkehr zu schaffen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Die Anregung wird bei der weiteren Grünplanung berücksichtigt und in die Hinweise aufgenommen. Wo notwendig werden passive Schutzeinrichtungen errichtet.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Es wird eine Straßeneinmündung in die Kreisstraße geben, die Sichtdreiecke werden ergänzt.</p> |
| <p>Telekom<br/>08.12.2022</p> | <p>Vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme. 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:<br/>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen.</p> <p>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><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b><br/>Die Leitungen laufen außerhalb des Baugebietes und werden daher nicht mit Leitungsrechten belegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Die Leitungen müssen nicht verlegt werden.</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.  | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| Bürgermeisteramt Gemeinde Muggensturm<br>08.12.2022 | Die Gemeinde Muggensturm nimmt die vorgesehene Planung zustimmend zur Kenntnis.   | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| Amprion<br>12.12.2022                               | Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.<br>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.<br>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.  | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| Bauverwaltungsamt Gemeinde Bietigheim<br>12.12.2022 | Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.  | <b>Kenntnisnahme.</b>   |
| Bauamtsleitung Gemeinde Iffezheim<br>12.12.2022     | Belange der Gemeinde Iffezheim sind durch die dargestellten Planungen nicht betroffen. Wir gehen davon aus, dass die raumordnerischen Vorgaben beachtet werden.   | <b>Kenntnisnahme:</b><br>Die raumordnerischen Vorgaben werden beachtet. |
| Deutsche Bahn<br>14.12.2022                         | Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bauvorhaben.<br><br>Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der in der Anlage beigefügten Bedingungen und Hinweise der DB Energie GmbH aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.<br>Die von Ihnen am 08.12.2022 zugesandte Anfrage haben wir auf die Belange der DB Energie GmbH hinsichtlich den öffentlich-rechtlichen Vorschriften überprüft. | <b>Kenntnisnahme.</b><br><br><b>Kenntnisnahme.</b>                      |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Im Geltungsbereich der Bauanfrage, verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kVBahnstromleitung.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Verlauf unserer Bahnstromleitung ist auf dem Lageplanauszug „BL 438“, eingezeichnet.</p> <p>Übernehmen Sie bitte in den Bebauungsplan als Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Im Schutzbereich müssen die Abstände gemäß DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.</li> <li>4. 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.</li> <li>5. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzbereichs nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.</li> <li>6. 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</li> </ol> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>In Ermangelung der für solche Festsetzungen erforderlichen Rechtsgrundlage werden die zu beachtenden Sachverhalte zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> |
|--|--|---|

müssen. Die Begehbarkeit des Schutzbereichs für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

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

8. 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 Trassenachse beinhalten.

9. 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.

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

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

12. 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

13. 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.

14. 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.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>15. 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.</p> <p>16. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.</p> <p>17. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.</p> <p>18. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten nachdrücklich um Beachtung und Einhaltung unserer Auflagen aus diesem Schreiben.</p> |   |
| <p>Handwerkskammer Karlsruhe<br/>14.12.2022</p>  | <p>Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die Konzipierung eines weiteren Industriegebietes.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>  |
| <p>Landratsamt Rastatt<br/>Eigenbetrieb Breitbandversorgung Landkreis Rastatt<br/>20.12.2022</p> | <p>Wir haben zum o.g. Bauvorhaben keine Einwände.</p> <p>Den geförderten Breitbandausbau (Weiße-Flecken“-Förderung) haben wir in diesem Gebiet bereits realisiert. Auf Anfrage haben wir der Firma WALD + CORBE Consulting GmbH die Leitungsauskunft hierzu am 21. November 2022 per E-Mail übermittelt.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz des „Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt“ notwendig werden, bitten wir um möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Ein Eigenwirtschaftlicher Anschluss an das Breitbandnetz des Landkreises ist möglich und wird nach bisherigem Stand durch den Investor angestrebt. Anschlusspunkt nach Vorabstimmung ist im Bereich der Einmündung Heinrich-Hertz-Str. gegenüber der K3718.</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>Landesamt für Denkmalpflege<br/>21.12.2022</p> | <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Da unsere Stellungnahme Eingang in die Planunterlagen gefunden hat, werden keine weiteren Anregungen und Hinweise von unserer Seite vorgebracht.</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgende Hinweise auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen. 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.</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p>  |
| <p>Stadtwerke Gaggenau<br/>21.12.2022</p>         | <p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Gaggenau, bestehend aus einer Fernwasserleitung DN 400 und einer Glasfaserleitung im Schutzrohr, welche zwischen den beiden Hochspannungsleitungen verlaufen. Die Fernwasserleitung ist eine von drei Hauptsträngen, welche die Gemeinde Gaggenau, Bischweier und Gernsbach mit Trinkwasser versorgt. Daher ist diese Fernwasserleitung sorgfältig und bestmöglich gegen äußere Einflüsse, welche zur Beschädigung führen, zu schützen. Dem Ingenieurbüro Wald &amp; Corbe wurden bereits entsprechende Planunterlagen zur Verfügung gestellt.</p> <p>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</p>   | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Die Anforderungen an die zulässige Nutzung werden in den Textteil übernommen. Bisher sind im Bereich lediglich Fahr- und Parkplätze geplant.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>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.</p> <p>Eine eventuell geplante Fahrstraße im Bereich des Schutzstreifens ist so auszuführen, dass eine Druckübertragung auf die Leitungen auszuschließen ist.</p> <p>Des Weiteren dürfen eventuell geplante Stellplätze im Bereich der Leitungen inklusive deren Schutzstreifen nicht mit einer geschlossenen Beton- oder Bitumendecke hergestellt werden. Die Parkplatzfläche darf nur mit lose verlegten Platten hergestellt werden. Es dürfen keine Bäume und Sträucher im Schutzstreifen der Leitungen gepflanzt werden. Die Schutzstreifenbreite der Leitungen beträgt 6 m. Vor Baubeginn ist eine Planauskunft bei den Stadtwerken Gaggenau einzuholen.</p> <p>Punkt 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Punkt 12.5 der Begründung sind dahingehend zu ändern, dass sich hier auch Versorgungsleitungen (Fernwasserleitung mit Glasfaser) der Stadtwerke Gaggenau befinden, welche ebenfalls mit einem Leitungsrecht zu sichern sind. Die oben genannten Auflagen sind unter Hinweisen in den schriftlichen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Planungen und Entwürfe vom November 2022. Ergeben sich bei weiteren Planungen Änderungen oder neue Gesichtspunkte, sind diese zu jedem weiteren Zeitpunkt zu berücksichtigen. Insoweit ist diese Stellungnahme vorläufig.</p> | <p>Keine dauerhaft belegten Stellplätze. Die Randbedingung für den Bau werden bei der Planung berücksichtigt und für die Erschließungsarbeiten mit in die Baubeschreibung aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b><br/>Im Bereich des Schutzstreifens sind LKW Fahrflächen geplant. Diese werden flüssigkeitsdicht ausgestaltet. Von einer bituminösen Bauweise ist auszugehen. Nach Absprache mit dem Leitungsträger, wird dies so akzeptiert.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Punkt 5 planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Punkt 12.5 der Begründung werden entsprechend angepasst. Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |
|--|--|---|



|                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
|                             | Ansprüche an eine ÖPNV-Anbindung werden aus diesem Grund zukünftig mit Verweis auf diese Stellungnahme abgelehnt. Wir bitten um Beachtung.  |  |
| PLEdoc GmbH<br>03.01.2023   | <p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich <b>nicht betroffen</b> werden.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Die Maßnahmen werden im Umweltbericht zur Offenlage ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Eine weitere Beteiligung gemäß §3 (2) und §4 (2) BauGB.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |
| IHK Karlsruhe<br>04.01.2023 | Im Interesse der Industrie hat die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. In weiteren Schritten der Planung wären die Zulassungen im Einzelfall ein wesentlicher Punkt für das geplante Industriegebiet.   | <b>Kenntnisnahme.</b>  |
| Vodafone<br>05.01.2023      | <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Breitbandausbau ist über einen anderen Anbieter vorhergesehen.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:<br/>E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@vodafone.com">ZentralePlanung.ND@vodafone.com</a></p>   | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |
| <p>Regierungspräsidium Freiburg<br/>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br/>12.01.23</p> | <p><u>A Allgemeine Angaben</u></p> <p>Bebauungsplan „Industriegebiet an der B3, 4. BA“ und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan, Gemarkung der Gemeinde Ötigheim, Lkr. Rastatt (TK 25: 7115 Rastatt)<br/>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB<br/>Ihr Schreiben vom 02.12.2022<br/>Anhörungsfrist 20.01.2023</p> <p><u>B Stellungnahme</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b><br/>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes</b><br/>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b><br/><i>Geotechnik</i><br/>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.<br/>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>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 (Hochflut-sand) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>Boden</i></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i></p> <p>Das Plangebiet liegt am Rande eines nachgewiesenen Rohstoffvorkommens aus Kiesen und Sanden (Vorkommens-Nr. L 7114-18, Bearbeitungsstand: Dezember 2009). Sie sind in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert. Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr</a>) visualisiert werden [Thema/Themen: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“ und „KMR 50: (nutzbare) Kiesmächtigkeiten im Oberrheingraben“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> | <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (<a href="https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000">https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000</a> und <a href="https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf">https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf</a>).</p> <p>Ergänzend wird auf die Ausführungen unter <a href="https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten">https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten</a> und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (<a href="https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8">https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8</a>).</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: 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 „<a href="#">Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren</a>“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („<a href="#">Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG</a>“).</p> <p><b>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</b></p> <p><i>Grundwasser</i></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 Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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.</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><b>Es ist nicht auszuschließen, dass im Falle einer Überarbeitung des Wasserschutzgebietes die Planfläche innerhalb einer sensibleren Schutzzone zu liegen kommt.<br/>Aktuell findet im Plangebiet keine eigene Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</b></p> <p><i>Bergbau</i><br/><b>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</b><br/>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><i>Geotopschutz</i><br/><b>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</b></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.<br/>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Karlsruhe / Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen<br/>18.01.2023</p> | <p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung bzgl. des Bebauungsplans "Industriegebiet an der B3, 4. BA". Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an die Bundesstraße B 3 außerhalb des Erschließungsbereichs, in Folge dessen Anbaubeschränkungen gemäß § 9 FStrG zu beachten sind. Die Anbauverbotszone von 20 Metern zur Bundesstraße ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten, insoweit sind unsere Belange berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten verkehrlichen Erschließung über die Kreisstraße wurden wir angehört. Unsere Stellungnahme liegt dem Landratsamt Rastatt vor. Ein Anschluss des Industriegebiets durch den Bau eines neuen Knotenpunktes an der Kreisstraße nach den Anforderungen des Landratsamts kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.</p>   | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>  |

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
|                             | <b>Seitens der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestehen keine Bedenken.</b>  |   |
| Stadt Rastatt<br>18.01.2023 | Die Stadt Rastatt hat keine Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen. Wir bitten allerdings um weitere Beteiligung am Verfahren.   | <b>Kenntnisnahme:</b><br>Eine weitere Beteiligung gemäß §3 (2) und §4 (2) BauGB findet statt.   |
| Netze BW<br>20.01.2023      | <p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:<br/>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verlaufen elektrische Anlagen der Netze BW GmbH.<br/>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen:<br/>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.</p> <p>Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 15,0 m rechts und links der Leitungsachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b><br/>Nach Abstimmung wurde beschlossen, dass dieser Bereich größtenteils für Stellplätze genutzt wird. Ebenfalls dürfen in diesem Bereich Gebäude mit einer maximalen Höhe von 5 m errichtet werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Ein Leitungsrecht für die Netze BW wird ergänzt.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen<br/>Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.<br/>Im gesamten Bebauungsplan ist der Leitungsanschrieb mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung keine Gebäude sondern ausschließlich Flächen für Stellplätze vorgesehen. Der Darstellung der Baugrenzen können wir daher zustimmen.</p> <p>Dieser Ausweisung von Stellplatzflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.</p> <p>1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:</p> <p>1.1. 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 festgesetzt werden.<br/>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.</p> <p>1.2. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen</p> | <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Die Leitungsanlage inklusive Maststandorte wird im zeichnerischen Teil lagerichtig dargestellt und mit der Beschriftung „110-kV Netze BW“ versehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Gemäß Abstimmung werden mittlerweile innerhalb des Schutzstreifens Gebäude mit einer maximalen Höhe von 5 m zugelassen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligem Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage)</p> <p>1.3. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsgachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, 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.</p> <p>1.4. Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung darauf hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.</p> <p>1.5. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 66A und Mast Nr. 67A beträgt 125,3 m NHN.</p> <p>1.6. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>1.7. 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. Endwuchshöhe 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 Freileitung hineinwachsen.</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|---|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:</p> <p>2.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.</p> <p>2.2. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>2.3. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.<br/>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.</p> <p>2.4. 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.<br/>Die Netze BW lehnt jegliche Haftung für die im Schutzstreifen abgestellten Fahrzeuge ab, die durch Vogelkot verunreinigt bzw. durch möglichen Eisabwurf beschädigt werden könnten.</p> <p>2.5. Bei Parallelführungen und Kreuzungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Rohrleitungen, Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Die Technischen</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW sind zu beachten.</p> <p>2.6. 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 Leiter-seile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz 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.</p> <p>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.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nordbaden) Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN)<br/>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:<br/>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. 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.<br/>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>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 GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH<br/> Meisterhausstr. 11<br/> 74613 Öhringen<br/> Tel. (07941)932-449<br/> Fax. (07941)932-366<br/> Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Eine weitere Beteiligung gemäß §3 (2) und §4 (2) BauGB findet statt.</p> |
| <p>Landratsamt Rastatt<br/> 17.01.2023</p> | <p>Zum Bebauungsplanverfahren „ Industriegebiet an der B3, 4. Bauabschnitt“, Ötigheim, geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>I. Baurecht</b></p> <p>1. Der Bebauungsplan ist aktuell nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.<br/> Die erforderliche Änderung wird parallel aufgestellt. Sollte zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan noch nicht geändert sein, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan dann genehmigungspflichtig nach § 10 Abs. 2 BauGB sein wird.</p>  | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>2. Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sollen bei den allgemein zulässigen Nutzungen auch „temporäre“ Wohnungen zugelassen werden. Wir empfehlen dringend den Begriff „temporär“ genauer zu beschreiben und in der Begründung zu präzisieren, um hier Konflikte zu vermeiden.</p> <p>3. In den Festsetzungen sind bisher noch keine Aussagen zur Photovoltaikpflicht getroffen.</p> <p>Unter Ziffer 12.8 - Grünordnung - sind Flachdächer extensiv zu begrünen. Wir empfehlen eine Klarstellung in den Festsetzungen bzw. Begründung, wie die vermeintlich gegensätzlichen Anforderungen an die Dächer umgesetzt werden sollen bzw. sich nicht gegenseitig ausschließen.</p> | <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/>Der Begriff „temporär“ wird in der Begründung näher definiert.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b><br/>Eine Photovoltaikpflicht besteht durch das Energieeinspargesetz des Landes Baden-Württemberg. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b><br/>Die Nutzung von Solaranlagen in Verbindung mit Dachbegrünung schließt sich nicht gegenseitig 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. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.<br/>Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.<br/>Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und vertikalem Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, sodass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.</p> |
|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Weitere Bedenken oder Anregungen sind gegebenenfalls im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p><b>II. Naturschutz</b><br/> <u>Vorhaben</u><br/> Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von gewerblichen Flächen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,9 ha und befindet sich im Südosten der Gemeinde Ötigheim.</p> <p><u>Schutzgebiete</u><br/> Das Vorhaben befindet sich außerhalb geschützter Landschaftsteile nach Naturschutzrecht. Auf der Fläche ist das Biotop „Kirschen reiche' Feldhecken südlich der K 3718 östlich Ötigheim" kartiert, welches augenscheinlich nicht mehr existiert.</p> <p><u>Artenschutz</u><br/> Laut Artenschutzrechtlicher Ersteinschätzung ist ein Vorkommen von Fledermäusen sowie Vögeln im Plangebiet möglich. Andere planungsrelevante Tiergruppen werden aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen, was schlüssig und nachvollziehbar dargelegt wird.<br/> Die Fläche wird derzeit als Acker genutzt, welcher nur ein mäßig geeignetes Nahrungshabitat darstellt. 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.</p> <p><u>Ergänzende Unterlagen</u><br/> Zur abschließenden Beurteilung ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsfinanzierung vorzulegen.</p> <p><b>III. Umweltamt</b><br/> <u>Immissionsschutz</u><br/> Ansprechpartnerin: Frau Kramer<br/> Telefon: 07222 381 5371</p> | <p>In der Begründung wird der Sachverhalt beschrieben.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/> Im Rahmen des Weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgelegt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b><br/> Es wird im Gebiet nur betriebliches temporäres Wohnen erlaubt sein. Die Definition wird ergänzt.</p> |
|--|---|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Im vorgelegten Planungsstand (Fassung 14.11.2022) sind die Nummern zum Immissionsschutz noch unvollständig und mit Ergänzungsvermerken versehen, sodass eine abschließende Bewertung derzeit nicht erfolgen kann. Wohnnutzungen in und an Industriegebieten führen aus Erfahrung der Gewerbeaufsicht regelmäßig zu Konflikten bezüglich Immissionen wie Lärm oder Gerüchen. Daher regen wir an die allgemeine Zulässigkeit auch temporärer Wohnnutzungen zu streichen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u><br/> Ansprechpartner: Herr Blum<br/> Telefon: 07222 381 5331</p> <p>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.</p> <p>Gemäß § 6 Ziffer 10 der Rechtsverordnung ist das Versickern und Versenken von Abwasser verboten, ausgenommen sind nach Maßgabe der technischen Regelwerke das schadloze Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen und von befestigten Grundstücken in Wohngebieten sowie das breitflächige Versickern des auf öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über bewachsene Bodenschichten.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht merken wir weiterhin folgendes an:<br/> Um sicher zu stellen, dass durch die naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung ein nachhaltiger Schutz von Boden, Grundwasser und Oberflächengewässer gewährleistet wird, müssen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p>Für Gebiete mit gewerblicher Nutzung kann nicht abschließend Stellung genommen werden, da die Entwässerung im Detail nicht dargestellt ist. Zur Beurteilung der Niederschlagswasserbeseitigung ist es zwingend erforderlich, eine Entwässerungskonzeption zusammen mit dem Bebau-</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Eine entsprechende Regelung wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>ungsplanentwurf vorzulegen. Wir empfehlen, den Entwurf der Entwässerungskonzeption im Vorfeld mit dem Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht abzustimmen.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers in Industrie- und Gewerbegebieten richtet sich nach dessen Herkunftsfläche. Grundsätzlich ist die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer in Industrie- und Gewerbegebieten auf Niederschlagswasser von Dachflächen zu beschränken.</p> <p>Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf zusätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung.</p> <p>Eine pauschale Zustimmung für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Geltungsgebiet des „Industriegebiet an der B 3, 4. Bauabschnitt“ kann aus fachtechnischer Sicht nicht erteilt werden. Eine abschließende Stellungnahme ist aufgrund der fehlenden Entwässerungsplanung daher nicht möglich.</p> <p><u>Bodenschutz/Altlasten</u><br/> Ansprechpartnerin: Frau Broß<br/> Telefon: 07222 381 5319</p> <p><u>Bodenschutz</u><br/> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha. Die Gesamtbewertungen der Bodenfunktionen zeigen in diesem Bereich eine mittlere Leistungsfähigkeit der Böden. Grundlage dieser Einstufung sind die Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BKS0) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) sowie die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL).</p> <p>Den Unterlagen zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass die Erstellung und Vorlage eines Umweltberichts noch erfolgen wird. In diesem Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und der Eingriff in den Boden zu bewerten. Hierfür ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Arbeitshilfe der LUBW: „Das Schutzgut Boden in</p> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b><br/> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht inklusive Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. In diesem Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Hierzu</p> |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (Heft 24) zu erstellen. Der Eingriff sind durch geeignete, idealerweise bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Diese Kompensationsmaßnahmen sind im Bericht darzustellen. Zudem sind geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auszuarbeiten.</p> <p>Erst nach Vorlage des Umweltberichts kann eine weitere Einschätzung und Bewertung unsererseits erfolgen.</p> <p>Im schriftlichen Teil des Bebauungsplans ist unter Teil D ein Hinweis zum Erdaushub und Bodenschutz aufgeführt. Wir stimmen zu, dass anfallender Erdaushub einer Wiederverwendung zugeführt werden soll und diese soweit möglich innerhalb des Baugebiets erfolgen sollte. Zudem begrüßen wir, dass bereits im Bebauungsplan darauf hingewiesen wird, dass im Zuge der späteren Bauvorhaben ab einer Größe von 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept gemäß § LBodSchAG zu erstellen ist. Zudem kann die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde nach LBodSchAG bei einer Fläche von mehr als 1,0 ha die Überwachung der Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes durch eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung fordern.</p> <p>Das Weitern möchten wir darauf hinweisen, dass ab dem 01.08.2023 die Mantelverordnung in Kraft tritt. Diese umfasst auch eine Neufassung der Bundesbodenschutzverordnung. Darin ist in § 4 Abs. 5 BBodSchV Neufassung geregelt, dass bei Vorhaben, die auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> (0,3 ha) auf den Boden einwirken, im Einzelfall die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 durch die zuständige Behörde verlangt werden kann.</p> <p><u>Altlasten</u><br/>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Flächen die derzeit im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landkreises Rastatt geführt werden.<br/>Dem im schriftlichen Teil des Bebauungsplans unter Teil D beschriebenen Hinweis zu Altlasten stimmen wir zu. Sollte im Zuge der Erschließung des Baugebiets organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden ist das Landratsamt Rastatt - Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> | <p>zählt auch das Schutzgut Boden. Der Umweltbericht beinhaltet ebenfalls geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |
|--|---|---|

Kommunales Abwasser /Entwässerung

Ansprechpartner: Herr Nonnenmacher

Telefon: 07222 381 5326

Für eine genauere Einschätzung und Bewertung bzgl. der Entsorgung des häuslichen Schmutzwassers in dem Bebauungsplangebiet gehen aus den übersendeten Antragsunterlagen keine detaillierteren Hinweise hervor. Es findet sich lediglich ein Hinweis im „Schriftlichen Teil“, dass ein konkretes Entwässerungskonzept bei Bedarf ergänzt wird.

Ein Entwässerungskonzept sollte jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Wasserschutz- und Federbacheinzugsgebiet) sowie der Größe und Art des Projektgebietes bereits mit dem Bebauungsplanentwurf erarbeitet und festgelegt werden.

Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme aus abwassertechnischer Sicht ist daher auf Grundlage der eingereichten Antragsunterlagen nicht vollständig möglich.

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers soll in das bestehende und vorliegende Kanalnetz erfolgen. Mittels Druckentwässerung soll das Schmutzwasser des geplanten Projektgebietes der vorhandenen Druckleitung, welche am Gebietsrand verläuft, zugeführt werden. Eine Zwischenspeicherung vor Einleitung in die Druckleitung soll hierbei ebenfalls je nach Belastungs- und Abflussmenge erfolgen:

Mit Verwirklichung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Erweiterungsfläche müssen auch die bestehenden Entwässerungsnetze erweitert und angepasst werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte deshalb im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob die bestehenden Abwasseranlagen (Kanalisation, Regenbecken, Kläranlage) ausreichend dimensioniert sind, um die im Bebauungsplangebiet anfallenden Abwassermengen aufzunehmen und zu behandeln. Die zukünftige Menge des Abwassers ist hierbei vor der Einleitung in das Kanalnetz näherungsweise zu bestimmen (über EW-Werte) und mit dem Kanalnetzbetreiber sowie der Kläranlage Rastatt abzustimmen, um einer Überlastung des Gesamtentwässerungsnetzes vorzubeugen.

Außerdem ist aufgrund der bereits bestehenden hohen hydraulischen Auslastung der vorhandenen öffentlichen Kanäle von zusätzlichen Einleitungen des anfallenden Niederschlagswassers in den Mischwasserkanal abzusehen.

Das anfallende Niederschlagswasser im geplanten Bebauungsplangebiet soll laut „schriftlicher Teil“ vollständig vor Ort versickert werden. Eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers ist hierbei nach Herkunftsart und

**Kenntnisnahme:**

Die Entwässerungskonzeption sieht eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (NW) im Geltungsbereich vor.

Anfallendes NW der Verkehrsflächen soll dabei über Filtersubstratrinnen gesammelt und gereinigt werden. Aufgrund der Lage in einer Wasserschutzzone, fordert das LRA eine Nachbehandlung des auf den Verkehrsflächen anfallenden NW möglichst über 30 cm bewachsenen Oberboden. Aus diesem Grund sieht die Konzeption zusätzliche Versickerungsmulden mit 30 cm bewachsenem Oberboden in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grünflächen vor, über die das NW nachbehandelt und versickert wird. Zudem dienen die Mulden zur Sicherstellung der Überflutungssicherheit. Mulden im Anbauverbot entlang der B3 sind aus Sicht des RP Karlsruhe in den dargestellten Tiefenlagen möglich. Entlang der K3718 muss die entsprechende Abstimmung mit dem LRA noch erfolgen.

Die Filtersubstratrinnen werden für 5-jährliche Niederschlagshäufigkeiten ausgelegt. Bei größeren Jährlichkeiten erfolgt eine oberflächige Ableitung in Richtung der Versickerungsmulden, welche auf 30-jährliche Niederschlagshäufigkeiten ausgelegt sind. Eine Ausnahme bilden die innenliegenden Verkehrsflächen. Hier kann aufgrund nicht verfügbarer Grünflächen keine Nachbehandlung über 30 cm bewachsenen Oberboden erfolgen. Die Nachbehandlung erfolgt hier über zusätzliche Filterschächte und die Versickerung über Rigolen. Die innenliegenden Rigolen sind in diesem Fall zur Sicherstellung der Überflutungssicherheit auf 30-jährliche Niederschlagshäufigkeiten ausgelegt.

Die Dachflächen können aus technischen Gründen nicht an die Mulden angeschlossen werden (zu lange Fließwege und dadurch zu große Tiefenlagen), weshalb anfallendes NW der Dachflächen zunächst über Sedimentationsschächte vorgereinigt

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Verschmutzungsgrad der einzelnen Flächen vorgesehen. Unbelastete Flächen sollen breitflächig über die angrenzenden Grünflächen versickern. Die Versickerung soll größtenteils aufgrund der wenig verfügbaren Grünflächen über Rigolen erfolgen.</p> <p>Gegen das bisher erarbeitete Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen von Seiten des Fachbereichs „Kommunales Abwasser“ Bedenken.</p> <p>Eine Versickerung über größtenteils unterirdische Rigolen sowie eine breitflächige Versickerung von überwiegend gewerblich genutzten Flächen in dem Wasserschutzgebiet wird aus fachtechnischer Sicht kritisch gesehen. Des Weiteren wird eine Versickerung über Rigolen generell abgelehnt. Die Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer des Niederschlagswassers von Industrie- und Gewerbegebieten ist grundsätzlich auf die Herkunftsfläche von Dächern zu beschränken.</p> <p>Hierbei wird zudem auf die Anforderungen und Anmerkungen verwiesen, welche in der Stellungnahme zur Thematik „Niederschlagswasserbeseitigung“ (Herr Merkel) dargelegt werden. Die Ansichten und Bedenken werden vom Fachbereich "Kommunales Abwasser" ebenfalls geteilt. Es wird daher empfohlen, das Entwässerungskonzept hinsichtlich Niederschlagswasser zu überarbeiten und im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die ausgewiesene Fläche in der aktuell erarbeiteten Generalentwässerungsplanung (GEP) der Gemeinde Ötigheim bereits berücksichtigt und einberechnet wurde.</p> <p>Falls dies nicht der Fall ist, bitten wir rechtzeitig vor oder während der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine siedlungswasserwirtschaftliche Studie zu erstellen, diese mit dem aktuellen GEP abzugleichen sowie mit dem Landratsamt Rastatt - Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht - abzustimmen.</p> <p>Für die Erweiterung von öffentlichen Kanalisationsanlagen ist das wasserrechtliche Benehmen nach § 48 WG mit dem Landratsamt Rastatt-Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht - herzustellen.</p> <p>Des Weiteren ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz herzustellen ist. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Fehleinleitungen vermieden werden.</p> <p>Falls evtl. notwendige wasserrechtliche Verfahren eingeleitet werden müssen, bitten wir darum ein finales Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Landratsamt Rastatt -Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht- abzustimmen.</p> | <p>und dann über Rigolen versickert wird. Die Rigolen werden analog zu den Filtersubstratrinnen für 5-jährliche Niederschlagshäufigkeiten ausgelegt. Bei größeren Jährlichkeiten erfolgt ebenfalls eine oberflächige Ableitung in Richtung der Versickerungsmulden. Auch hier bilden die innenliegenden Dachflächen eine Ausnahme. Diese entwässern zusammen mit den innenliegenden Verkehrsflächen in die o.g. Rigolen.</p> |
|--|---|--|

Niederschlagswasserbeseitigung

Ansprechpartner: Herr Merkel

Telefon: 07222 381-5341

Unter Ziffer 10.1 Niederschlag wird aufgeführt, dass das Niederschlagswasser vollständig vor Ort versickert werden soll, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Vorreinigung bzw. Behandlung.

Desweiteren wird geschildert, dass aufgrund wenig verfügbarer Flächen die Versickerung unterirdisch in Rigolen erfolgen soll.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen dieses Vorhaben **erhebliche Bedenken!**

Das Vorhaben befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe. Allein schon aus diesem Grund wird die Versickerung von Niederschlagswasser, noch dazu aus gewerblich genutzten Flächen, sehr kritisch betrachtet. Es ist in jedem Einzelfall eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung zu beantragen, welche nur bewilligt werden kann, wenn die Versickerung nachweislich schadlos und ohne negative Beeinflussung des hohen Schutzguts Grundwasser erfolgen kann.

**Eine unterirdische Versickerung in Rigolen wird aus fachtechnischer Sicht grundsätzlich abgelehnt!**

**IV. Landwirtschaftsamt**

Die Gemeinde Ötigheim plant in einem 4. Bauabschnitt die Erweiterung des bestehenden Industriegebietes. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,9 ha. Aktuell wird nahezu die gesamte Fläche als ein zusammenhängender Ackerschlag bewirtschaftet.

Aufgrund der Größe, Form und des hochwertigen Bodens ist der Ackerschlag agrarstrukturell sehr wertvoll. Dies zeigt sich insbesondere in der Flurbilanz, in welcher das Plangebiet als Vorrangflur I kartiert ist. Flächen der Vorrangflur I sind für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. Umwidmungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans läuft parallel. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Auch im aktuell rechtsgültigen Regionalplan 2003 ist die Fläche als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe 1 ausgewiesen.

**Kenntnisnahme:**

Die Dachflächen können aus technischen Gründen nicht an die Mulden angeschlossen werden (zu lange Fließwege und dadurch zu große Tiefenlagen), weshalb anfallendes NW der Dachflächen zunächst über Sedimentationsschächte vorgereinigt und dann über Rigolen versickert wird. Die Rigolen werden analog zu den Filtersubstratrinnen für 5-jährliche Niederschlagshäufigkeiten ausgelegt. Bei größeren Jährlichkeiten erfolgt ebenfalls eine oberflächige Ableitung in Richtung der Versickerungsmulden. Auch hier bilden die innenliegenden Dachflächen eine Ausnahme. Diese entwässern zusammen mit den innenliegenden Verkehrsflächen in die o.g. Rigolen.

**Kenntnisnahme:**

Der Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche ist ebenso ein Planungsziel wie die Stärkung und die Sicherung der Gewerbestruktur und die Versorgung von Unternehmern mit Gewerbeflächen. Dies kann ein Zielkonflikt um die betreffende Fläche bedeuten. Abwägend hat sich die Gemeinde bei diesem Baugebiet für die Gewerbenutzung entschieden.

**Kenntnisnahme.**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Diese Flächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern und nur in bestimmten Ausnahmefällen für bauliche Zwecke zu nutzen. Auch diese Einstufung verdeutlicht die Bedeutung dieser Fläche für die regionale Landwirtschaft. Folglich muss auch der Regionalplan geändert werden, um die Fläche der heimischen Lebensmittelproduktion entziehen und baulich nutzen zu können. Die Fortschreibung des Regionalplans ist in Gange und die Umwidmung der Fläche ist bereits berücksichtigt. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 28.06.21, in welcher hierzu bereits erhebliche Bedenken geäußert wurden.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen sind in den vorliegenden Unterlagen noch nicht beschrieben.</p> <p>Die nächstgelegene landwirtschaftliche Hofstelle liegt ca. 800m vom Plan-<br/>gebiet entfernt. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Zusammenfassend bestehen von Seiten der Agrarstruktur aus oben genannten Gründen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben. Eine abschließende Stellungnahme kann allerdings erst abgegeben werden, wenn endgültig auch alle nötigen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben sind.</p> <p><b>V. Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung</b><br/> 1. Fachbereich Vermessung:<br/> Aufgrund der Flurstücksstruktur und der Eigentumsverhältnisse ist eine gesetzliche Baulandumlegung zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zweckmäßig. Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen soweit mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>2. Fachbereich Flurneuordnung:<br/> Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es gibt keine Bedenken und Anregungen.</p> <p><b>VI. Straßenbauamt</b><br/> Das Plangebiet betrifft die K 3718 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten. Wir weisen darauf hin, dass bauliche Eingriffe in die K 3718 mit dem Landkreis</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/> Die Maßnahmen werden im Umweltbericht zur Offenlage ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b><br/> s.o.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Rastatt als Straßenbaulastträger abzustimmen und durch dieses fachtechnisch zu genehmigen sind. Ebenso sind bei Änderungen an der Kreisstraße die zuständige Ordnungs- und Polizeibehörde anzuhören.</p> <p>Gemäß § 22 StrG dürfen Hochbauten jeder Art längs von Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Hierunter fallen u.a. auch Stellplätze und Lagerplätze.</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist die Anbauverbotszone einzutragen, üblicherweise durch eine rot-gestrichelte Linie mit aufgesetzten Dreiecken. In der Legende ist auf das Anbauverbot gem. § 22 Abs. 1 StrG hinzuweisen.</p> <p>Im textlichen Teil des Bebauungsplans ist auf das Anbauverbot gem. § 22 Abs. 1 StrG zu verweisen, wonach keinerlei Hochbauten (Garagen, Carports, Nebenanlagen z.B. Garten- und Gerätehäuschen, Gartenlauben, Brennholzlager und dergleichen) zulässig sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Umgestaltung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht nachteilig beeinträchtigt werden darf. Zudem weisen wir darauf hin, 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.</p> <p>Das Straßenbauamt lässt neue öffentliche und private Anschlüsse im Bereich der freien Strecke unabhängig von Leistungsfähigkeitsberechnungen nur noch in Verbindung mit ausreichenden und regelkonformen Linksabbiegestreifen zu, vor allem bei regelmäßiger Nutzung durch Schwerverkehr.</p> <p>Nur so kann die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowohl auf der Kreisstraße wie auch auf der Bundesstraße langfristig gewährleistet werden. Nach dem Verursacherprinzip wäre in diesem Fall die Anlage zweier Linksabbiegerstreifen notwendig. Vordergründlich für die Linksabbieger in das neue Industriegebiet und in dem Zuge aber auch für die Linksabbieger in Richtung Robert-Bosch-Straße.</p> | <p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b><br/>Die Bebauung wird durch eine andere Festsetzungs-Systematik bestehend aus Baufenster, Flächen für Anpflanzungen etc. verhindert.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Das geplante Erschließungsgebiet grenzt an die B3 und die K3718 an. Weitere Erschließungsmöglichkeiten bestehen nicht.</p> <p>Eine Verkehrsuntersuchung durch das Büro Köhler und Leutwein zeigt, dass die Erschließung keinen nachteiligen Einfluss im Sinne der Leistungsfähigkeit auf die K3718 und die B3 sowie den benachbarten Knoten B3 und K3718 hat. Entsprechend der Vorabstimmungen mit dem RP Karlsruhe und dem Landratsamt Rastatt wird eine Kreuzung zur Erschließung des Gewerbegebietes gegenüber der Robert-Bosch-Straße mit entsprechenden Linksabbiegestreifen und Einrichtungen für die sichere Querung des Radweges nötig.</p> <p>Geplant ist die Anlage von Linksabbiegestreifen für das bestehende Gewerbegebiet und für die neue Ansiedlung. Aufgrund der Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnungen sind für beide LAB kein Rückstau zu erwarten. Die Aufstelllänge von der B3 kommend wird mit 25m gewählt um Strauraum für 1 Schwerverkehrsfahrzeug (Gigali-</p> |
|--|--|---|

Zu beachten ist zudem die notwendige Querung des an der K 3718 in diesem Bereich neu angelegten Radweges. Wir bitten um besondere Berücksichtigung und um Planung einer sicheren Lösung für den Radverkehr.

Auch besteht erst dann Rechtssicherheit, wenn für die Planung an der K 3718 die fachtechnische Genehmigung erfolgt ist.

Weiter ist im Vorfeld der Änderung der K 3718 eine Baudurchführungs- und Unterhaltungsvereinbarung mit dem Straßenbauamt abzuschließen. Hierin ist auch die Übernahme der Planungs-, Bau- und ggf. Grunderwerbskosten (einschl. Vermessungskosten) durch die Gemeinde zu regeln.

#### **VII. Kreisbrandmeister /Löschwasserversorgung**

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 (Grundschutz) von 192 m<sup>3</sup>/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.

ner) zu gewährleisten. Aus Richtung Ötigheim kommend wird aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens die nach RAL nötige Mindestlänge von 10 m eingeplant.

Für die Querung des Radfahrers ist von einer untergeordneten Verkehrsstärke aus dem neuen Gewerbeanschluss zu rechnen, sodass der Radfahrer gem. den Musterlösungen Radnetz BW bevorrechtigt am Knoten geführt werden kann.

Der Knoten wird entsprechend den Vorabstimmungen geplant und dem Straßenbauasträger zur weiteren Abstimmung und technischen Genehmigung vorgelegt.

Zum Abschluss einer Vereinbarung zur Baudurchführung und zur Unterhaltung setzt sich die Gemeinde mit dem Landkreis in Kontakt.

#### **Kenntnisnahme:**

Wird in die Hinweise aufgenommen.

Der Löschwasserbedarf wurde überprüft und die mögliche Entnahme aus dem Netz nachgewiesen. Entnahmepunkte befinden sich im Radweg an der Nordecke des neuen Gebietes sowie auf der gegenüberliegenden Seite der K3718 in der Einmündung Robert-Bosch-Straße. Für die Erschließung mit Trinkwasser kann ein Anschluss an die im Radweg parallel des Gebietes verlaufende Trinkwasserleitung DN 125 erfolgen. Im Zuge der Herstellung des Hausanschlusses kann dort ein weiterer Hydrant eingebaut werden.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <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 &amp; VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p> <p><b>VIII. Forstamt</b><br/>Wird nachgereicht.</p> <p><b>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</b><br/>Da in den Planunterlagen zum jetzigen Stand noch keine Angaben zur Straßenführung im Plangebiet gemacht sind werden im Folgenden die grundsätzlichen Vorgaben benannt. Um Erschließungsstraßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren zu können, müssen bei Anlage dieser folgende Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> | <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>Es gibt keine interne Erschließung im Plangebiet.</p> <p>Wird in die Hinweise aufgenommen.</p> |
|--|--|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | 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.   |   |
| Regionalverband Mittlerer Oberrhein<br>25.01.2023   | <p>Der aktuell gültige Regionalplan 2003 legt im Bebauungsplangebiet einen Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I als Ziel der Raumordnung fest. Bauliche Nutzungen sind hier ausgeschlossen. Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans sieht künftig im Erweiterungsgebiet eine Siedlungserweiterungsfläche vor. Da das Fortschreibungsverfahren zum 4. Regionalplan frühestens im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen werden kann, fanden Abstimmungsgespräche zwischen der Gemeinde und dem Regionalverband im Hinblick auf eine frühere Umsetzungsmöglichkeit statt. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe hat der Regionalverband der Gemeinde Ötigheim empfohlen, beim Regierungspräsidium einen Antrag auf Zielabweichung für das Plangebiet zu stellen.</p> <p>Der Antrag auf Zielabweichung liegt dem Regierungspräsidium derzeit noch nicht vor.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum 4. BA des Industriegebietes an der B3 können wir deshalb erst nach Beteiligung des Regionalverbandes am Zielabweichungsverfahren und nach Beschlussfassung im Planungsausschuss des Regionalverbands abgeben.</p> | <b>Kenntnisnahme.</b><br>Der Antrag wurde gestellt. |
| Regierungspräsidium Karlsruhe<br>Referat Raumordnung, Bau-recht und Denkmalschutz<br>26.01.2023 | Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer neuen Gewerbefläche im südwestlichen Anschluss an das bestehende Industriegebiet an der B 3 in Ötigheim, da in der Gemeinde keine gewerblichen Reserven und Baulücken mehr bestehen. Des Weiteren liegt eine konkrete Ansiedlungsabsicht für einen größeren Betriebsstandort vor, der die gesamte Fläche nutzen möchte. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4 ha. Der betreffende Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Plangebiet soll hier künftig als Gewerbefläche dargestellt werden. Von der Gemeinde Ötigheim wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans der entsprechende Bebauungsplan aufgestellt. Hier soll ein Industriegebiet (GI) festgesetzt werden, wie im angrenzenden, bereits bestehenden Gewerbebereich.  | <b>Kenntnisnahme.</b>                               |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft Stufe I (Z) fest. Gemäß Plansatz 3.3.2.2 sind diese Bereiche für die landwirtschaftliche Nutzung zu sichern und dürfen nicht bebaut werden. Gewerbliche Nutzungen sind daher ausgeschlossen.</p> <p>Somit steht dem geplanten Vorhaben ein verbindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Die höhere Raumordnungsbehörde kann im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ein entsprechender Antrag wurde bislang jedoch noch nicht gestellt.</p> <p>Wir bitten um Ihr Verständnis, dass dem Ausgang eines solchen Zielabweichungsverfahrens nicht vorweggegriffen werden kann. Eine abschließende Stellungnahme kann unsererseits erst nach dessen Abschluss abgegeben werden.</p> | <p><b>Kenntnisnahme:</b><br/>In Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wird ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Antrag hierzu wurde bereits gestellt.</p> |
|--|--|--|

| Öffentlichkeit | Anregungen  | Abwägungsvorschläge   |
|----------------|---|-----------------------|
|                | Es wurden während der Beteiligung von Seiten der Bürger weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. | <b>Kenntnisnahme.</b> |

Karlsruhe, den 13.04.2023

**SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten