

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

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit von 13.01.2023 bis einschließlich 14.02.2023. Aus der Öffentlichkeit sind dabei keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.01.2023 und Rückmeldefrist bis 14.02.2023. Die eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

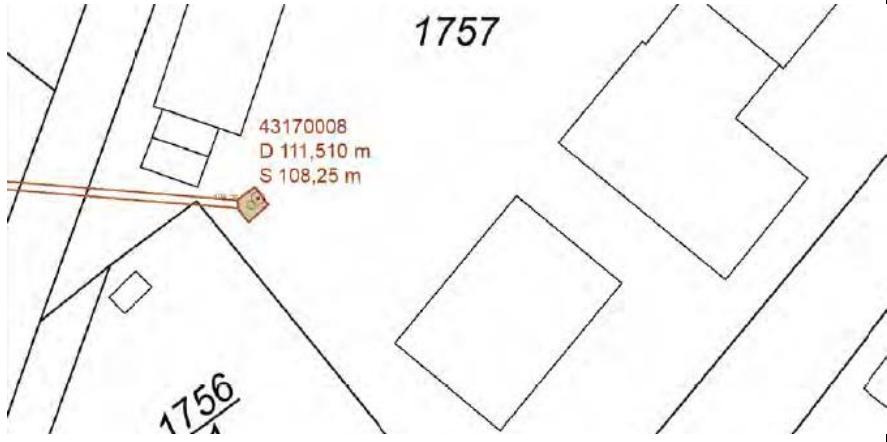
Stand: 14.07.2023

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

Abwasserverband Murg (Schreiben vom 09.01.2023).....	1
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.01.2023).....	1
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.01.2023).....	2
PLEdoc GmbH / GasLINE GmbH (Schreiben vom 30.01.2023).....	3
Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben vom 23.01.2023)	3
Landratsamt Rastatt – Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren (Schreiben vom 13.02.2023)	3
Landratsamt Rastatt – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Kundenbereich Baurecht (Schreiben vom 08.02.2023).....	21
Landratsamt Rastatt – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 18.01.2023)	22
Netze BW GmbH (Schreiben vom 13.02.2023).....	23
Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 11.01.2023)	25
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 01.02.2023).....	25
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 14.02.2023).....	26
Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42 Steuerung und Baufinanzen (Schreiben vom 11.01.2023)	27
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 21.02.2023)	28
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 16.02.2023)	28
Stadtwerke Karlsruhe GmbH (Schreiben vom 02.02.2023)	30
TransnetBW GmbH (Schreiben vom 03.01.2023)	33

Nachbargemeinden

Gemeinde Bietigheim (Schreiben vom 26.01.2023)	35
Gemeinde Muggensturm (Schreiben vom 17.01.2023)	35

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Abwasserverband Murg (Schreiben vom 09.01.2023)		
1.1.	<p>Auf dem Flurstück 1757 in Ötigheim (bisher Bauhof) beginnt ein Abwasserkanal DN 500 mm des Abwasserverbandes Murg (Schnittstelle zum Kanalnetz der Gemeinde Ötigheim). In dem beigefügten Lageplan ist der Schacht 4317008 und der Kanal eingezeichnet. Wir gehen davon aus, dass dieser Schacht auch nach der Umgestaltung und während der Bauarbeiten zugänglich sein wird. Sollten sich Änderungen im Geländeneiveau ergeben, so ist der Schachtdeckel mit Ausgleichringen auf Kosten des Verursachers wieder an die Gelände/ Straßenhöhe anzupassen. Der Kanal darf nicht überbaut werden, Bäume dürfen nicht über dem Kanal gepflanzt werden. Es ist ein Schutzstreifen von ca. 3 m links und rechts der Kanalachse freizuhalten.</p> 	<p>Die Hinweise auf den bestehenden Abwasserkanal samt Schacht sind in der Planung dahingehend berücksichtigt, dass der betroffene Bereich als nicht überbaubare Fläche bzw. Grünfläche ausgewiesen ist.</p> <p>Ergänzend wird der Schutzstreifen in die Planzeichnung aufgenommen (Ergänzung des Leitungsrechts Abwasser) und die genannten Hinweise an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Sowohl der Vorhabenplan als auch der Bebauungsplan sehen keine konkreten Baumpflanzgebote im Bereich des Schutzstreifens vor. Lediglich ein Bestandsbaum ist im Vorhabenplan (Lageplan) nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die textliche Festsetzung, dass bestehende Bäume innerhalb des 10m-Schutzstreifens entlang des Federbaches zwingend zu erhalten sind, wird um eine Ausnahme zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen ergänzt.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03.01.2023)		
2.1.	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Nicht betroffen / Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.01.2023)		
3.1.	<p>Vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p>	<p>Die Anmerkungen der Telekom sind identisch mit der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahme. Die Anmerkungen wurden bereits behandelt und – sofern relevant – als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Weitere Anmerkungen bestehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 146, Abs. 2, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH; Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe; T-NL-SW-PTI-31-Neubaugebiete@telekom.de</p>		
4.	PLEdoc GmbH / GasLINE GmbH (Schreiben vom 30.01.2023)		
4.1.	<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 nicht betroffen werden.</p>	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben vom 23.01.2023)		
5.1.	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zu o.g. Bebauungsplan keine Änderungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Rastatt – Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren (Schreiben vom 13.02.2023)		
6.1.	<p>I. Baurecht</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 05. Mai 2022 hat weiterhin Bestand.</p>	Auf die Behandlung der genannten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird Bezug genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.2.	<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Festsetzungen eines vorhabensbezogenen Bebauungsplanes und die Regelungen des VEP widerspruchsfrei aufeinander abgestimmt sein müssen und der VEP die unabdingbare Voraussetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darstellt.</p> <p>Sollten Festsetzungen des Bebauungsplanes im VEB nicht dargestellt, oder widersprüchlich dazu sein, wären diese im späteren baurechtlichen Verfahren nicht genehmigungsfähig (bspw. Fahrradstellplätze, Garagen, Carports).</p> <p>Ebenso ist alles, was im VEP dargestellt wird, auch verbindlich, z.B. Grundrisse, Außenplanung usw.</p> <p>Es empfiehlt daher im VEP nur die (Gebäude-)hüllen darzustellen und die konkrete Ausarbeitung erst im späteren Bauantrag vorzunehmen.</p> <p>Im Einzelnen verweisen wir auf folgende Unstimmigkeiten:</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der VEP in seinem Detailgrad reduziert wird. Die Grundrisse werden entnommen und der VEP auf seine wesentlichen Züge - die Gebäudehüllen und die Dachaufsicht - reduziert.</p> <p>Die Außenanlagen werden ebenso in ihren wesentlichen Zügen dargestellt.</p> <p>Oberirdische Carports bleiben Teil des VEP und werden eindeutig dargestellt. Optionale Fahrradstellplätze für Besucher (ohne Überdachung) und Mülleinhausungen sind nicht Teil des VEP. Diese werden durch eine entsprechende textliche Festsetzung flexibel ermöglicht.</p> <p>Der VEP wird dadurch inhaltlich nicht verändert, sondern lediglich in seinem Umfang und seinen Darstellungen angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
6.3.	<p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nr. 7.1: <p>Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im VEB werden aber ausschließlich Wohnungen dargestellt und in der Begründung als Grundzug der Planung die Herstellung von Wohnungen genannt. Zudem verändert der Ausschluss von, gemäß BauNVO, allgemein zulässiger Nutzungen den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebietes. Die Zweckbestimmung ist dadurch nicht mehr gewahrt.</p> <p>Es empfiehlt sich, das Gebiet als reines Wohngebiet festzusetzen.</p>	<p>An der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird festgehalten. Zwar sind vorrangig Wohnungen geplant, jedoch sollen auch – wie in der Begründung dargelegt – Nutzungen wie Läden oder nichtstörende Handwerksbetriebe zugelassen werden. Der VEP wird zur Satzungsfassung keine verbindlichen Grundrisse</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>enthalten, sodass entsprechende Nutzungsänderungen zugelassen werden können.</p> <p>Ein gänzlicher Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen erfolgt im WA nicht. Allgemein zulässige Nutzungen werden teilweise als Ausnahme festgesetzt, was durchaus möglich ist und den Gebietscharakter eines WA wahrt. Die verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen wären mit einem WR nicht vereinbar. An der Festsetzung wird – unter Anpassung des VEP – festgehalten.</p>	
6.4.	<ul style="list-style-type: none"> Nr. 9.1.1: <p>Redaktionell: Das Wort "Fassadengestaltung" ist zu streichen.</p>	<p>Die genannte redaktionelle Korrektur wird vorgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
6.5.	<p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Nr. 2.1 Abs. 3: <p>Die Festsetzung ist zu unbestimmt. Aufgrund der Vielzahl an Gebäuden empfehlen wir den Bezugspunkt an NN-Höhen festzusetzen. Entweder für das gesamte Gebiet oder jeweils für die einzelnen Baufenster.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass als unterer Bezugspunkt für Wand- und Firsthöhen eine konkrete NN-Höhe (entsprechend Fertigfußbodenhöhe Erdgeschoss auf TG-Decke gem. VEP) festgesetzt wird. Die vorgesehenen Höhen werden hierdurch nicht verändert, sondern lediglich auf eine andere Art des Bezugspunktes festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>
6.6.	<ul style="list-style-type: none"> Nr. 2.1 Abs. 6: <p>"Fertiggebautem Gelände" empfehlen wir zu konkretisieren, da es neben den einzelnen Baufenster keine Grundstücksgrenzen gibt und das Gelände stellenweise geschüttet werden könnte. Dadurch wäre der Bezugspunkt zu unbestimmt.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass als unterer Bezugspunkt ebenso die o.g. konkrete NN-Höhe festgesetzt und diese somit konkretisiert wird.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.7.	<ul style="list-style-type: none"> Nr. 2.3 Abs. 1: Redaktionell: Das Wort "in" ist doppelt.	Die genannte redaktionelle Korrektur wird vorgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.8.	<ul style="list-style-type: none"> Nr. 2.3 Abs. 2 und 3: Die Ermöglichung von zusätzlichen Garagen-Vollgeschossen, würde sich negativ auf die Höhenentwicklung auswirken. Diese hatten wir, in Bezug auf das Einfügen, bereits in unserer Stellungnahme vom 05. Mai 2022, kritisch gesehen.	An der Zulässigkeit von drei Vollgeschossen (Abs. 2) wird, wie bereits im Rahmen der Behandlung der Stellungnahme vom 05.05.2022 dargelegt, festgehalten. Die Ermöglichung von zusätzlichen Garagen-Vollgeschossen (Abs. 3) wird gestrichen. Der Vorhabenplan erfordert keine zusätzlichen Garagen-Vollgeschosse, d.h. die Planung wird durch die Anpassung nicht verändert.	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.
6.9.	<ul style="list-style-type: none"> Nr. 4 Abs. 2 und 3: Es fehlt jeweils das Wort "überbaubaren" vor "Grundstücksfläche". Generell empfehlen wir die Formulierung "Baugrenze" zu verwenden anstelle von "überbaubarer Grundstücksfläche". Des Weiteren empfehlen wir diese auf eine max. Grundfläche zu beschränken, um die gewünschten angemessenen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. die Freiflächenvernetzung zu bewahren. Für Fahrradstellplätze müssen weitere Angaben zu Überdachungen, Einhausungen usw. gemacht werden, da diese andernfalls nach Nr. 4 Abs. 5) unzulässig wären.	Die genannte redaktionelle Korrektur (Baugrenzen anstatt überbaubare Grundstücksfläche) wird vorgenommen. Die Festsetzung über Garagen, Carports und Fahrradstellplätze wird dahingehend konkretisiert, dass Garagen gestrichen werden (im VEP nicht vorgesehen) und Carports nur gem. Darstellung im VEP zugelassen werden. Somit ist deren maximale Grundfläche ausreichend definiert. Offene Fahrradstellplätze und Mülleinhausungen werden unabhängig von der Darstellung im VEP zugelassen, um hier eine gewisse Flexibilität in der Anordnung zu gewähren. Überdachungen für Fahrradstellplätze sind nicht vorgesehen. Die Konkretisierung der Festsetzung führt	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		zu keiner inhaltlichen Änderung der zugrundeliegenden Vorhabenplanung.	
6.10.	<ul style="list-style-type: none"> • Nr. 4 Abs. 4: <p>Wir empfehlen eine Ergänzung, dass diese, falls sie keiner anderen Nutzung dienen (bspw. Zuwegungen, Terrassen usw.) zu begrünen sind.</p>	Die gewünschte Ergänzung zur Begrünung von Tiefgaragen wird aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.11.	<ul style="list-style-type: none"> • Nr. 12 Abs. 1: <p>Eine Reduzierung der erforderlichen Mindestfläche sollte auch für weitere ungeeignete Flächen möglich sein.</p>	Der Mindestflächenanteil bezieht sich lediglich auf die nutzbaren Dachflächen und somit die geeigneten Flächen. Dies wird ergänzend klargestellt und Bezug auf die landesrechtlichen Bestimmungen der PVPf-VO über die Definition der nutzbaren Flächen genommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.12.	<p>Örtlichen Bauvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Hinweis: <p>Die fortlaufende Nummerierung sollte hier mit Nr. 1 beginnen.</p>	Die genannte redaktionelle Korrektur wird vorgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.13.	<ul style="list-style-type: none"> • Nr. 15.1 Abs. 2: <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Für Flachdächer sollte im Bebauungsplan eine Regelung getroffen werden wie die Photovoltaikpflicht und die Pflicht zur Dachbegrünung nebeneinanderstehen sollen. Ggf. könnte der Wegfall der Dachbegrünung mit einer Fassadenbegrünung kompensiert werden.</p>	Die Pflicht zur Dachbegrünung beschränkt sich auf Garagen und Carports. Die örtliche Bauvorschrift wird dahingehend konkretisiert, dass die Pflicht zu Dachbegrünung nicht gilt, sofern die Carports (Garagen sind entfallen) zum überwiegenden Teil mit PV-Modulen überbaut/belegt werden.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.14.	<ul style="list-style-type: none"> • Nr. 17.1 Abs. 1: <p>Es sollte ergänzt werden, dass diese Festsetzung die vollständig erdüberdeckten Tiefgaragen, die nicht überbaut sind, einschließt.</p>	Die genannte Klarstellung bzgl. Tiefgaragen wird vorgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.15.	In der Planzeichnung ist ein ausreichend großer Müllabholplatz auszuweisen.	Der im VEP dargestellte Müllabholplatz wurde in Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb in seiner Dimension und Anordnung überarbeitet. Im Bebauungsplan sind Standort und Größe von Mülleinhausungen flexibel möglich.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.16.	<p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Wir empfehlen, für das spätere baurechtliche Antragsverfahren einen Bauantrag für alle geplanten Bebauungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzureichen und die Maßnahme ebenso im zeitlichen Zusammenhang umzusetzen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.17.	<p>II. Naturschutz</p> <p>Die Gemeinde Ötigheim hat die Offenlage zum Bebauungsplan "Mühlstraße I" in Ötigheim beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Ötigheim und umfasst ca. 1,9 ha. Ziel des Bebauungsplans ist die Bereitstellung von Wohnbebauung.</p>	-	-
6.18.	<p>Artenschutz</p> <p>Das Artenschutzrechtliche Gutachten kann eine Betroffenheit von Fledermäusen, Reptilien, Vögeln sowie dem Großen Feuerfalter nicht ausschließen. Dies wurde schlüssig und nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes wurden Mauereidechsen sowie Zauneidechsen nachgewiesen. Durch den Abfang der vorhandenen Tiere sowie deren Umsiedelung auf eine zuvor hergestellte Ersatzfläche, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen verhindert werden.</p>	Die dargelegten Belange des Artenschutzes sind in den Planunterlagen berücksichtigt. Es sind keine Änderungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei der Artengruppe der Vögel ergibt sich die Betroffenheit durch den Verlust von drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Stars, 4 des Haussperlings, jeweils 1 von Gartenrotschwanz und Grauschnäpper.</p> <p>Zusätzlich kommt es durch das Vorhaben zu einem Verlust von Nahrungshabitaten, unter anderem des streng geschützten Turmfalken. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu verhindern, werden CEF-Maßnahmen notwendig.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes konnte der Große Feuerfalter nachgewiesen werden. Laut Artenschutzrechtliche Gutachten kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch eine Flussampfer-Ersatzpflanzung in Zusammenhang mit der Umsiedelung von im Plangebiet vorkommenden Raupen und Eiern verhindert werden, was nachvollziehbar und schlüssig dargelegt wird.</p> <p>Die Betroffenheit der Artengruppe der Fledermäuse ergibt sich vor allem durch den Verlust des Nahrungshabitats. Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut Gutachten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse nur in einer Pappel am Federbach, welche erhalten bleibt. Um eine erhebliche Störung zu vermeiden, muss sichergestellt werden, dass die verbleibenden Baumbestände entlang des Federbachs erhalten bleiben. Es muss zudem eine Insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden, um eine Fallenwirkung zu verhindern.</p>		
6.19.	<p>Natura-2000 Vorprüfung</p> <p>In der Natura-2000 Vorprüfung wird dargelegt, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen, erhebliche Beeinträchtigungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, was schlüssig und nachvollziehbar dargelegt wird. Eine betriebsbedingte Zunahme der Freizeitnutzung im Wirkraum der Planfläche ist wahrscheinlich, wird jedoch aufgrund von geplanter Sensibilisierung nicht als erheblich eingestuft, was schlüssig dargelegt wird.</p>	Den Inhalten der Natura-2000 Vorprüfung wird zugestimmt. Es sind keine Änderungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.20.	<p>Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen. 	Die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Monitoring der Flächen und Maßnahmen ist vorzunehmen. Der Zustand der CEF-Flächen und Ausgleichsmaßnahmen ist im 3., 5. und 8. Jahr nach Fertigstellung sowie die Bestandsentwicklung der Arten im 1., 3. und 8. Jahr in Kurzberichten mit Fotos darzustellen. • Das Ersatzhabitat für den Großen Feuerfalter ist frühzeitig anzulegen und zu entwickeln. • Die genaue Größe, Ausformung und Lage der Ausgleichsflächen ist mit der UNB abzustimmen. • Für alle Ausgleichsflächen ist ein Pflege- und Entwicklungsplan vorzulegen. • Planexterne Maßnahmen sowie das Monitoring sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festzuhalten. Der Vertrag muss der Unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss unterschrieben vorgelegt werden. <p>Die geplante Ausgleichsfläche ist als Ersatzlebensraum geeignet. Unter folgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Umsiedlungen müssen zwischen Mitte März und Ende April (nach Winterschlaf aber vor Eiablage) sowie zwischen Mitte August und Ende September (nach Eiablage aber vor Winterschlaf) erfolgen. 2. Der Abschluss der Arbeiten ist spätestens einen Monat nach Beendigung der Maßnahme bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. 3. Um ein Rückwandern der Reptilien zu vermeiden, ist das Ersatzhabitat mit einem Reptilienzaun einzufassen. Der Zaun muss zur Vermeidung von Rückwanderung bis mindestens ein Jahr nach der letzten Umsiedlung stehen bleiben. Im Falle von Schäden ist der Zaun unverzüglich wieder instantzusetzen. Sofern notwendig soll durch eine Mahd alle 6-8 Wochen ein Überwinden der Barriere durch die Reptilien verhindert werden. 4. Bis zum Beginn der Baumaßnahmen sind ab März bis April bzw. Mitte August bis September durch geeignete Fangmethoden so 	<p>Die Festsetzung zum Monitoring entspricht den Vorgaben der UNB.</p> <p>Die Größe und Lage der Ausgleichsflächen ist Teil der Festsetzungen im Bebauungsplan. Die erforderliche Abstimmung über die Pflege und Entwicklung ist ebenso als Festsetzung enthalten. Die Sicherung durch einen Vertrag wird vor Satzungsbeschluss veranlasst. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Die Nebenbestimmungen über die Umsiedlung der Reptilien werden bei der Durchführung beachtet. Sie sind teilweise bereits textlich festgesetzt. Der Bebauungsplan beinhaltet weiterhin eine Festsetzung über die Bestellung der ökologischen Baubegleitung, deren Aufgabe es u.a. ist, die fachgerechte Durchführung sicherzustellen. Ergänzend genannte Bestimmungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>viele Reptilien wie (mit vertretbarem Aufwand) möglich abzufangen. Die Fangaktion muss in der Zeit erhöhter Mobilität der Reptilien erfolgen, d.h. bei milder Witterung (windarm, strahlungsreich). Der Fang kann eingestellt werden, wenn bei geeigneter Witterung an mindestens drei Fangtagen im Abstand von 1 Woche keine Tiere mehr gefangen werden</p> <p>5. Zugelassene Fangmethoden für Reptilien sind das Fangen mittels Nylonschlinge, per Kescher oder Hand, Schlangenbretterbleche und/oder mittels Fangzaun und Eimer. Für die letztgenannte Methode ("Eimer-Methode mit Fangzaun") ist unbedingt Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Eimer müssen Löcher haben, damit die Tiere bei Niederschlägen nicht ertrinken, • die Eimer müssen mindestens zweimal/Tag kontrolliert werden, • die Eimer müssen so platziert werden (notfalls Sonnenschutz), dass sie nicht der Mittagssonne ausgesetzt sind, • nach Beendigung der Maßnahme bzw. während Fangpausen muss die Anlage so abgesichert sein, dass keinerlei bodenaktive Tiere gefangen werden. <p>6. Für den Fang und die Umsiedlung sind entsprechend qualifizierte Mitarbeiter/innen (herpetologisch geschultes Personal = Naturschutzfachkräfte mit Erfahrung auf dem Gebiet des Reptilienmanagements) einzusetzen.</p> <p>7. Der Transport der Reptilien muss in Stoffsäckchen oder entsprechenden Fangboxen mit ausreichend Versteckmöglichkeit erfolgen. Auf Sonnenschutz und Verhinderung von Hitzestau ist zu achten. Adulte und subadulte Tiere sind beim Transport zu separieren. Die Wiederansiedlung erfolgt am selben Tag wie das Fangen, so dass eine Zwischenhälterung nur für den Transport erforderlich ist.</p> <p>8. Eine ökologische Baubegleitung (= ÖBB) wird beauftragt, steht den Ausführenden für Fragen zur Verfügung und hält in kritischen Fällen Kontakt zur unteren Naturschutzbehörde. Gleichzeitig dokumentiert sie die Umsiedlung, die Gesamtmaßnahme,</p>		

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>sie überwacht die Einhaltung der zeitlichen Vorgaben und präzisiert vor Ort die Lage und die Ausführung der kompletten Kompensationsmaßnahmen. Die ÖBB dokumentiert die Absammel- und Umsiedlungsaktion.</p> <p>9. Als Beleg für den Erfolg der Maßnahme ist im 1., 3. und 8. Jahr nach der Umsiedlung ein Monitoring durchzuführen. Im Zuge des Monitorings wird die vollständige Funktionsfähigkeit der Maßnahmen für die Eidechsen überprüft. Die Ergebnisse des Monitorings sind in einem Bericht zu dokumentieren; der Bericht muss über Populationsgröße und -struktur, Habitatstruktur und eventuelle Beeinträchtigungen Aufschluss geben sowie bei fehlender Erreichung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.</p>		
6.21.	<p>III. Umweltamt Immissionsschutz</p> <p>Wir begrüßen es, dass unserer Anregung aus der frühzeitigen Beteiligung gefolgt wurde. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.</p>	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.22.	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Keine Einwände.</p>	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.23.	<p>Gewässer- und Hochwasserschutz</p> <p><i>Hochwasserschutz:</i></p> <p>Das betroffene Plangebiet in Ötigheim wird nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einer Flächenausbreitung eines Extremhochwassers ('HQEXTREM) überflutet und es kann im Bereich des geplanten Baugebiets zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 111,9 m üNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,4 m kommen.</p>	Auf die Lage des Plangebiets teilweise in einem HQ100- und teilweise in einem HQ-extrem-Gebiet ist in den Unterlagen bereits hingewiesen. Die jeweiligen Flächen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Kommunen gehalten in den Bebauungsplänen und in der Abwägung mit anderen Belangen die notwendigen Anforderungen für den Hochwasserschutz festzulegen. Dazu haben sie die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) BauGB erhalten.</p> <p>Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB).</p> <p>Generell sollten überall wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden. Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p> <p>Im Bebauungsplan sind dazu für HQextrem-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. 	<p>Zu HQ100 sind entsprechende Hinweise über die Unzulässigkeit von baulichen Anlagen in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Zu HQextrem, welches sich teilweise mit ausgewiesenen Baufenstern überschneidet, ist eine Festsetzung über die erforderliche hochwasserangepasste Bauweise enthalten. Diese Festsetzung beinhaltet die aufgeführten weiteren Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen ergänzt. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p> <p>Die Überschwemmungs- und Hochwassergebiete wurden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p>		
6.24.	<p><i>Starkregen:</i></p> <p>Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen.</p> <p>Unabhängig vom Abwägungsergebnis sollen in der Bauleitplanung entsprechend im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 3 BauGB und im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Festsetzungsmöglichkeiten für den Starkregenschutz können z.B. die Freihaltung von Flächen für Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser oder die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücke sein. Bauliche Schutzmaßnahmen können z.B. die überflutungssichere Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sein.</p>	<p>Im Plangebiet ist die Freihaltung von Flächen für Rückhalt und Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Diese entsprechenden Flächen, die auf einer Voruntersuchung zur Entwässerung unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen basieren, sind im Vorhabenplan entlang dem Federbach dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus wurden die Ergebnisse des Starkregenrisikomanagements (Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen) überprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Die Ergebnisse wurden durch den Vorhabenträger bei der Gebäudeplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge des Bauantrags ist ein Entwässerungsgesuch einzureichen und abzustimmen, das eine auf die Voruntersuchung aufbauende detaillierte Berechnung enthalten wird.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
6.25.	<p><i>Gewässerrandstreifen:</i></p> <p>Entlang des Plangebiets fließt der Federbach, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.</p> <p>Nach § 38 WHG und § 29 WG sind die festgesetzten Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie des Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten.</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p>In den Planunterlagen ist der Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Die Anregungen sowie ein Verweis auf die geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen im Gewässer-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>In den Antragsunterlagen ist der freizuhaltende Gewässerrandstreifen dargestellt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Randstreifens u. a. verboten ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch Stützmauern, befestigte Wege und Flächen, Gartenhütten, Komposthaufen, Zäune etc.), • das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, • die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung von 'Materialien geeignete Standorte zu suchen sind. Auf keinen Fall darf Material über dem Gewässer gelagert werden. Material ist so zu lagern, dass es nicht ins Gewässer fallen kann. Auch mit der Baustelle verbundene Vorbereitungsarbeiten, wie z.B. das Sägen von Brettern ist in ausreichendem Abstand zum Gewässer durchzuführen, dass keine Stoffe ins Gewässer gelangen können.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehend aus fachtechnischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>randstreifen sind in den Hinweisen des Bebauungsplanes enthalten. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p>	
6.26.	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Gemäß dem Erläuterungsbericht zum bereits vorliegenden Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Sammeleinleiterlaubnis für die Gemeinde Ötigheim (aktualisierter Generalentwässerungsplan) vom 09. Dezember 2021 wurde das Erweiterungsgebiet "Mühlstraße" in der damit verbundenen Schmutzfrachtsimulation bereits als Siedlungsfläche berücksichtigt. Das Plangebiet soll im Trennsystem erschlossen sowie das anfallende Niederschlagswasser dem Federbach zugeführt werden. Das anfallende Schmutzwasser soll über die Schmutzwasserkanalisation des Trennsystems zur Kläranlage abgeleitet werden.</p>	<p>Keine wesentlichen Bedenken.</p> <p>Ein Hinweis zum geplanten Abwasserbeseitigungskonzept für das Baugebiet ist in den Planunterlagen enthalten. Es sind keine Änderungen erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine wesentlichen Bedenken.		
6.27.	<p>Geothermie</p> <p>Sämtliche Wohngebäude innerhalb des überplanten Bereichs sollen über ein sog. kaltes Netz geothermisch versorgt werden. Das hierfür erforderliche Wasserrechtsverfahren läuft bereits.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine wesentlichen Bedenken.</p>	Keine wesentlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.28.	<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p><i>Bodenschutz</i></p> <p>Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mühlstraße I, Ötigheim wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB aufgestellt. Die Begründung zum Bebauungsplan umfasst eine durch die Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH erstellte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Die Bilanzierung des Schutzgut Bodens wurde nachvollziehbar erstellt. Der Ist-Zustand wurde für mit 69.781 Ökopunkten, der Plan-Zustand mit 64.948 bilanziert. Daraus ergibt sich für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 4.833 Ökopunkten. Zum Ausgleich des Eingriffs werden Ökopunkte des Ökokontos der Gemeinde Ötigheim verwendet. Diesem Vorgehen stimmen wir zu.</p> <p>Wir bedauern jedoch, dass die zu einem früheren Zeitpunkt geplanten Maßnahmen im Schutzgut Boden (Entsiegelungs-/ Teilentsiegelungsmaßnahmen) nicht für die Kompensation des Eingriffs umgesetzt werden.</p>	Es erfolgt Zustimmung zur Planung und der damit verbundenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden samt Ausgleich über Ökopunkte. Es sind keine Änderungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.29.	<p><i>Altlasten</i></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Altablagerung "Kleine Bahnwiese". Die Altablagerung wird im Bodenschutz- und</p>		Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf B (=Belassen) unter dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" geführt.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ließ der Vorhabenträger evohaus GmbH im Juli 2021 Untergrunderkundungen durchführen. Dabei wurden erhöhte Schadstoffgehalte im Bereich des Bebauungsplans festgestellt. Im südlichen Teilbereich ist der Bau einer Tiefgarage geplant. Im Zuge des Tiefgaragenbaus soll der vollständige Aushub der Abfälle erfolgen und somit die gesamte Schadstoffbelastung abgetragen werden. Aufgrund der erhöhten Schadstoffgehalte im nördlichen Teilbereich der Altablagerung konnte eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwassers zum Zeitpunkt der letzten Stellungnahmen im Mai 2022 nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund und da im nördlichen Teilbereich der Altablagerung kein vollständiger Aushub der Abfälle geplant ist, waren weitere Untersuchungen notwendig. Daher wurden im Auftrag der evohaus GmbH und unter Abstimmung mit dem Landratsamt Rastatt im Juli 2022 weitere Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen bestätigten erhöhte Schadstoffgehalte im Feststoff. Anhand von Eluatuntersuchungen ergaben sich jedoch keine Hinweise auf eine vorhandene Mobilität und somit keine Anhaltspunkte für die Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser.</p> <p>Aufgrund der neuen Erkenntnisse sollte der Hinweis zur Altlastensituation im Textteil des Bebauungsplans wie folgend abgeändert werden:</p> <p><i>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Altablagerung "kleine Bahnwiese" in Ötigheim. Die Altablagerung wird derzeit im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit dem Handlungsbedarf B (=Belassen) unter dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" geführt. Im Zuge von Untersuchungen wurden im Bereich des Bebauungsplans erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Aufgrund der erhöhten Schadstoffgehalte ist mit Auflagen hinsichtlich Beprobung und Entsorgung anfallender Aushubmassen sowie einer gutachterlichen Begleitung des Aushubs zu rechnen.</i></p>	<p>Die Hinweise zur Lage im Bereich der Altablagerung und mögliche Auflagen hinsichtlich Beprobung und Entsorgung werden wie empfohlen geändert.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.30.	<p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Wir verweisen auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 11.04.2022.</p> <p>Gegen die geplanten Änderungen der CEF- Maßnahmen bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p> <p>Sollten weitere planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, ist das Landwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.</p>	Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.31.	<p>V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p><i>Fachbereich Vermessung</i></p> <p>Die Gemeinde als alleinige Grundstückseigentümerin kann die Bauplatzaufteilung ohne Bodenordnungsverfahren mittels Fortführungsnachweis ausführen.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen soweit mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Die westlichen Flurstücksgrenzen werden durch ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge von Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i. V. m. Nr. 60 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstücksgrenze nicht übereinstimmt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.32.	<p><i>Fachbereich Flurneuordnung</i></p> <p>Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es gibt keine Bedenken und Anregungen.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.33.	<p>VI. Straßenbauamt</p> <p>Da keine klassifizierten Straßen betroffen sind, haben wir als Straßenbauamt keine Bedenken.</p>	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.34.	<p>VII. Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung</p> <p>Die Stellungnahme vom April 2022 hat weiterhin Bestand.</p>	Keine weiteren Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6.35.	<p>VIII. Forstamt</p> <p>Der Gemeinderat hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich derzeit die Feuerwehr und der Bauhof der Gemeinde Ötigheim. Die Gemeinde beabsichtigt diese beiden Einrichtungen an einen neuen Standort im Gewerbegebiet Ötigheims umzusiedeln. Nach dieser Umsiedlung soll die freigewordene Fläche "Mühlstraße I" einer neuen Nutzung zugeführt werden. Auf der erschlossenen Fläche ist ein Wohngebiet geplant, um die Nachfrage an Wohnraum und Wohnbauland in Ötigheim zu decken.</p> <p>Das Bauvorhaben grenzt im Nordwesten direkt an den Gemeindewald Ötigheim (Distrikt 1, Abteilung 5, Fl.St. 732 und Fl.St. 1802) an. Die geplante Nutzungsänderung sieht bei den an den Wald angrenzenden Flächen ein Baugebiet für Wohnbebauungen vor.</p> <p>Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein. Die gleiche Entfernung ist mit Wohngebäuden von Wäldern einzuhalten. Zwischen dem Plangebiet und dem Gemeindewald erfolgt eine Trennung des Baumbestandes durch den Federbach sowie einen begleitenden Weg samt Schutzstreifen einer Gasleitung, welcher von Bäumen freizuhalten ist. Überträgt man von dieser Grenze einen 30m-Abstand in das Plangebiet, dann liegen die Bauflächen nach den uns vorgelegten Plänen nun außerhalb des nötigen Waldabstandsbereichs.</p> <p>Somit ist der Wald im Sinne einer Waldumwandlung nach §9 LWaldG durch das Vorhaben nicht mehr betroffen.</p>	Eine Betroffenheit des Waldes kann durch Einhaltung des Mindestabstandes ausgeschlossen werden. Es sind keine Änderungen erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Hinweis:</p> <p>Der angrenzende Waldbestand liegt im FFH-Gebiet "Rheinniederung zwischen Wintersdorf und Karlsruhe". Entlang des Alten Federbachs verläuft in diesem Bereich zudem der nach § 30 BNatschG geschützte Waldbiotop Nr. 271152165611 (Federbach-Altwasser W Ötigheim). Es handelt sich um einen aus Naturschutzsicht hoch sensiblen, störungsempfindlichen Bereich. Die Gefahr von Beeinträchtigungen dieses Gebiets, welche durch die geänderte Nutzung der angrenzenden Flächen vor allem in der Bauphase entstehen könnten (z.B. Hinterlassenschaften, menschliches Betreten, Müllablagerung, Befahrung mit Maschinen etc.) wird hiermit hingewiesen.</p>	<p>Mögliche Auswirkungen des Baugebiets auf das genannte angrenzende FFH-Gebiet wurden im Rahmen einer entsprechenden Natura2000-Vorprüfung untersucht. Diese Vorprüfung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p>	
6.36.	<p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Die verkehrstechnische Erschließung der geplanten Wohnanlage erfolgt über die Mühlstraße. Die Zufahrt zur Gemeinschaftstiefgarage ist wegen einer fehlenden Wendeanlage für die Befahrung mit 3-Achs-Müllfahrzeuge und weil es sich um eine Privatzufahrtsstraße handelt so nicht möglich. Der bisher in der Planung ausgewiesene Standplatz für Abfallbehälter am Leerungstag entlang der Zufahrt zur Gemeinschaftstiefgarage wird somit als nicht geeignet betrachtet. Dies bedeutet, dass eine Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag entlang der Mühlstraße erfolgen muss.</p> <p>Weiterhin ist die Größe der ausgewiesenen Fläche zu klein dimensioniert. Eine Wohnanlage in der Größenordnung von 100 Wohneinheiten und geschätzten 230 Bewohnern wird eine große Anzahl an Abfallbehältern am Leerungstag benötigen. Weiterhin kann es vorkommen, dass zwei Fraktionen an einem Leerungstag abgeholt werden (beispielsweise Gelbe Tonne und Altpapierbehälter).</p> <p>Aus diesem Grund müsste die Bereitstellungsfläche so dimensioniert sein, dass entlang der Mühlstraße Stellplatz für ca. 17 Stück 1.100-Liter-Container zur Verfügung steht. Die Standplätze sind auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes/Straßenrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.</p>	<p>Der im VEP dargestellte Müllabholplatz wird gemäß der Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb in seiner Dimension und Anordnung überarbeitet.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.	Stadt Rastatt – Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Kundenbereich Baurecht (Schreiben vom 08.02.2023)		
7.1.	<p>Hier unsere Anmerkungen zum B-Plan Mühlstraße I in Ötigheim:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Lageplan RG sind die Grundrisse der Häuser dargestellt. Die Abstände der Häuser untereinander müssen den Anforderungen der LBOAVO §7 Brandwände entsprechen. Dies wäre zu prüfen und ggf. zu ändern. 	<p>Die Überprüfung durch den Sachverständigen für Brandschutz wurde durch den Vorhabenträger veranlasst. Es wurde bestätigt, dass die Anforderungen eingehalten und keine Brandwände erforderlich werden. (Die Hausgruppierungen mit zentralem Innenhof sind jeweils als Einheit zu werten.)</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.2.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Die Feuerwehzufahren scheinen recht schmal bemessen zu sein. Bitte die Vorgaben der VwV Feuerwehrlflächen beachten bzw. die Breiten der Zufahrten etc. überprüfen. 	<p>Die Überprüfung durch den Sachverständigen für Brandschutz wurde durch den Vorhabenträger veranlasst und die Dimensionierung der Rettungswege im Vorhabenplan entsprechend optimiert.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
7.3.	<ol style="list-style-type: none"> 3. Die Wohnbebauung grenzt an die Abwasserbeseitigungsanlage. Hier kann es zu Geruchsbelästigungen kommen. Wurde dies bisher berücksichtigt? 	<p>Die Thematik wurde berücksichtigt. Bei der Abwasserbeseitigungsanlage handelt es sich um ein vollständig unterirdisches Bauwerk. Geruchsbelästigungen sind hier nicht bekannt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.4.	<ol style="list-style-type: none"> 4. Auf dem Baugrundstück gibt es mit Leitungsrechten belegte Teile. Diese Flächen sind teilweise im Baufenster. Wenn diese Flächen von Bebauungen/Bepflanzungen freizuhalten sind sollte dies in den Punkten 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und 8. Grünflächen der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt werden. Ggf. Baufenster ändern. 	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass Querverweise auf die Festsetzung zu dem entsprechenden Leitungsrecht erfolgen und dessen Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
7.5.	<ol style="list-style-type: none"> 5. Garage sind auch oberirdisch möglich. Ist das so gewollt? 	<p>Garagen sind in der Planung nicht vorgesehen. Es sind ausschließlich Carports gemäß VEP geplant. Die Festsetzung wird entsprechend geändert (Garagen gestrichen, Carports konkretisiert).</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.6.	6. Punkt 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen: In Punkt 4. (2) und 4. (3) fehlt das Wort „überbaubare“ Grundstücksfläche.	Die redaktionelle Korrektur wird vorgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
7.7.	7. Die Baufenster gehen bis direkt an den Schutzstreifen am Federbach. Sollte das Baufenster komplett ausgenutzt werden, wird dieser Schutzstreifen mit Sicherheit bei den Bauarbeiten in Mitleidenschaft gezogen. Ggf. Baufenster weit genug abrücken, um Schädigungen zu vermeiden.	Die Baufenster im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes beinhalten einen geringfügigen Puffer zur Gebäudeplanung des VEP. Die Abstände zwischen Gebäuden und Schutzstreifen sind ausreichend, um den Schutzstreifen einzuhalten und in diesen nicht eingreifen zu müssen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.8.	8. Evtl. sollte die Baumbepflanzung konkreter vorgegeben werden (Position).	Der Bebauungsplan beinhaltet zeichnerisch festgesetzte Bäume zur Erhaltung, eine textlich festgesetzte Anzahl an Neupflanzungen sowie mögliche Standorte im Vorhaben- und Erschließungsplan. Weiterhin ist dem Bauantrag eine Freiflächengestaltungsplanung beizulegen und diese mit der Baurechts-/ Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Vorgaben an die Baumpflanzungen werden daher als ausreichend erachtet und werden nicht weiter ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend nicht gefolgt.
7.9.	9. Punkt 17.2. Einfriedungen ist meines Erachtens nicht konkret genug verfasst. Tote Einfriedungen sollten ausgeschlossen oder wenn gewollt stark reglementiert werden.	Feste (tote) Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sowie entlang von Wegen innerhalb des Plangebietes sind bereits auf (Stütz)mauern bis zu einer Höhe von 0,6 m beschränkt. Diese Festsetzung wird als ausreichend erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Landratsamt Rastatt – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 18.01.2023)		
8.1.	Anbei der mit dem PP Offenburg abgestimmte Vorschlag mit „Querungstellen“, sodass der niveaugleiche „Gehweg“ durch Markierungen zum Parken freigegeben werden kann. Auf der anderen Straßenseite besteht	Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamts und der Polizei Offenburg bezieht sich auf die Gestaltung der Mühlstraße.	Wird zur Kenntnis genommen (und un-

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ein Gehweg mit eingebautem Niederbord, welcher auf der kompletten Straßenlänge durchgeht.</p> <p>Einen verkehrsberuhigten Bereich sowie Einbahnstraßenregelung sehen wir hier weiterhin kritisch. Das Gutachten geht von 549 Fahrzeugbewegungen aus, welche nur durch das neue Baugebiet erzeugt werden. Dabei wird allerdings der bereits durch bestehende Anlieger verursachte Verkehr nicht beachtet und auch der im Gutachten angesetzte Aufschlag für den hinter liegenden Reisisammelpfad, den Hundeplatz sowie die Zufahrt in das Waldgebiet zum Holzeinschlag (teils mit großen und schweren Fahrzeugen) ist eher gering angesetzt.</p> <p>Unser Vorschlag deckt sich im Großteil mit einem Vorschlag des Büros (Anlage 10). Allerdings ist die Einbahnregelung nicht notwendig und auf den niveaugleichen Gehweg kann man aus unserer Sicht komplett verzichten, indem man das Parken dort auf ganzer Breite freigibt. Der Gehweg endet somit an den ersten Parkständen und es sollten hier geeignete Stelle zum Queren eingerichtet werden. Dies kann recht einfach und kostengünstig mit sog. Systembauteilen (z. B. LÜFT oder Moravia) hergestellt werden, da dies lediglich aufgedübelt werden. Dadurch wird auch die Durchfahrtsbreite bei den Stellplätzen breiter, da keine Rücksicht mehr auf eine Restgehwegbreite genommen werden muss. Das Ende des niveaugleichen „Gehwegs“ kann bei Bedarf auch mit VZ 239 mit VZ 1012-31 (Ende) angezeigt werden, sollte sich allerdings schon aus der baulichen Gestaltung ableiten lassen.</p> <p>Das PP Offenburg hat dem „Vorschlag Stand Januar 2023“ zugestimmt.</p> <p><u>Anlagen:</u> Lageplan Variante 1 Einbahnstr (Modus Consult) sowie Lageplan überarbeitet als Vorschlag</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Verkehrsfläche der Mühlstraße nicht und kann entsprechend hierfür keine Festsetzung treffen. Ebenso sind verkehrsrechtliche Anordnungen nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Trotzdem wurde aufgrund der zusätzlichen Bebauung eine verkehrliche Untersuchung erarbeitet, die die Leistungsfähigkeit der Mühlstraße betrachtet und dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.</p> <p>Die Untersuchung gibt konkrete Empfehlungen über verkehrliche Anordnungen. Die Anmerkungen des Straßenverkehrsamts, die eine Modifizierung der vom Gutachter vorgeschlagenen Variante beinhalten, werden in die Begründung zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.</p> <p>Die Thematik wird unabhängig des Bebauungsplanes weitergehend behandelt.</p>	<p>abhängig des Bebauungsplanes weiterverfolgt).</p>
9.	Netze BW GmbH (Schreiben vom 13.02.2023)		
9.1.	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p>	<p>Die Anmerkungen der Netze BW werden als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen. Der Ausbau des Gebiets mit Stromversorgungsleitungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung. Die Informationen werden</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Trafostation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Trafostation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</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</p>	<p>entsprechend an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Lage der Trafostation wurde im Nachgang an die Beteiligung und in Abstimmung zwischen Netze BW und dem Vorhabenträger nochmals geändert und an einen Standort außerhalb der Baufenster verlegt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden daher dahingehend konkretisiert, dass Anlagen zur Energieversorgung, wie z.B. Trafostationen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.</p> <p>In den Hinweisen wird auf die notwendige Fläche und Dienstbarkeit verwiesen. Im Übrigen ist die Planung zwischen Vorhabenträger und Netze BW abzustimmen.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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; Meisterhausstr. 11; 74613 Öhringen; Tel. (07941)932-449; Fax. (07941)932-366; Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p><u>Anlagen:</u> Lageplan Trafostation + Bestandsplan + Merkblatt</p>		
10.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 11.01.2023)		
10.1.	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zum Verfahren haben wir bereits am 05.04.2022 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.</p>	Keine weiteren Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 01.02.2023)		
11.1.	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01301 vom 08.04.2022 sowie die Ziffer 11 des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 27.09.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Anlage:</u> Merkblatt</p>	Keine weiteren Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
12.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 14.02.2023)		
12.1.	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes als CO2 freies und autarkes, aus Umweltenergien versorgtes Quartier am westlichen Ortsrand der Gemeinde Ötigheim. Im Plangebiet befinden sich derzeit die Feuerwehr und der Bauhof. Die Gemeinde beabsichtigt die beiden Einrichtungen an einen neuen Standort im Gewerbegebiet Ötigheims umzusiedeln. Mit der Umsiedlung entsteht in der „Mühlstraße I“ eine Brachfläche, die einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,93 ha.</p> <p>Wie in unserer Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung vom 27. April 2022 angeregt, wurden die Bebauungsplanunterlagen zum Thema Energie und Klima des Wohnquartiers um eine Stellungnahme ergänzt. Diese beschreibt den systemischen Aufbau der CO2-freien Energieversorgung, den Jahresenergiehaushalt aus Produktion und Konsum sowie die planungs- und zivilrechtliche dauerhafte Sicherung von Funktion und Betrieb. Darüber hinaus wird in der Stellungnahme neben der Nachhaltigkeit der Energieversorgung auch jene der Bauwerke behandelt.</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt als Grünfläche für Sport- und Spielanlagen sowie als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen (Regenüberlaufbecken) ausgewiesen. Es ist ein Verfahren nach § 13b BauGB vorgesehen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Regionalen Grünzug (Plansatz 3.2.2 Z) fest. Die bauliche Nutzung der Regionalen Grünzüge ist in der Regel ausgeschlossen.</p> <p>Somit steht dem geplanten Vorhaben ein verbindliches Ziel der Raumordnung entgegen. Die höhere Raumordnungsbehörde kann im Einzel-</p>	<p>Der Antrag der Gemeinde Ötigheim auf Abweichung von einem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 festgelegten Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung) zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde mit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fall 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.</p> <p>Ein entsprechender Antrag wurde bereits gestellt. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass dem Ausgang des Zielabweichungsverfahrens nicht vorgegriffen werden kann. Eine abschließende Stellungnahme kann unsererseits erst nach dessen Abschluss abgegeben werden.</p>	<p>Schreiben vom 07.07.2023 durch das RP Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen bewilligt.</p> <p>Die darin definierten Voraussetzungen und Auflagen werden im Bebauungsplan größtenteils berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt eine Kompensation des Eingriffs in Grund und Boden durch das Einbringen von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde fest. Bei der gewünschten Entsiegelung eines Parkplatzes handelt es sich um eine zusätzliche Maßnahme, die durch Gemeinde umgesetzt und in der Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich genannt wird. Sie wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan aufgegriffen.</p> <p>Das CO²-/ Energiegutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Umsetzung der in diesem Gutachten beschriebenen Technologie wird – unter Gewährung von Produktneutralität, d.h. den ggf. notwendigen Anpassungen der konkreten Produkte – durch den Durchführungsvertrag geregelt.</p>	
13.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42 Steuerung und Baufinanzen (Schreiben vom 11.01.2023)		
13.1.	<p>Die von der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertretenen Belange werden vom Bebauungsplan „Mühlstraße I“ nicht berührt. Dementsprechend haben wir auch keine Anregungen.</p> <p>Eine Beteiligung von uns am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
14.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 21.02.2023)		
14.1.	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen aufzunehmen.</p> <p>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 unverändertem 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.</p> <p>Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Die genannten allgemeingültigen Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
14.2.	Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 16.02.2023 + 14.07.2023)		
15.1.	<p><u>Schreiben vom 16.02.2023:</u></p> <p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Der aktuell gültige Regionalplan 2003 legt im Plangebiet Mühlstraße I einen Regionalen Grünzug fest, in dem bauliche Nutzungen ausgeschlossen sind. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 30.03.2022. Ein Antrag der Gemeinde Ötigheim auf Zielabweichung vom Regionalplan 2003 liegt dem Regierungspräsidium zwischenzeitlich vor.</p>	<p>Der Antrag der Gemeinde Ötigheim auf Abweichung von einem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 festgelegten Regionalen Grünzug (Ziel der Raumordnung) zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 07.07.2023 durch das RP Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen bewilligt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Mühlstraße I“ können wir deshalb erst nach Beteiligung des Regionalverbands am Zielabweichungsverfahren und nach Beschlussfassung im Planungsausschuss des Regionalverbands abgeben.</p> <p><u>Ergänzung mit Schreiben vom 14.07.2023:</u></p> <p>Am westlichen Ortsrand der Gemeinde Ötigheim soll am derzeitigen Standort der Feuerwehr und des Bauhofes ein ca. 1,93 ha großes Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Tiefgestade und in dem hier im Regionalplan 2003 festgelegten Regionalen Grünzug, in dem bauliche Nutzungen ausgeschlossen sind. (Plansatz 3.2.2 Z (1)). Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist die Zulassung einer Abweichung vom Ziel des Regionalplans durch das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>Vor dem Hintergrund der baulichen Vorprägung des Gebietes „Mühlstraße I“ und der anfallenden Brache – nach Umsiedlung der vorhandenen gemeindlichen Einrichtungen ins Gewerbegebiet – ist die geplante Schaffung eines neuen Wohngebietes aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Im südwestlichen Randbereich gibt es Überlagerungen mit einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (HQ extrem). Dieser Bereich deckt sich größtenteils mit dem Gewässerrandstreifen des Federbachs, der gemäß Bebauungsplan von Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht die Schaffung von vielfältigen Wohnformen in flächensparender Bauweise vor. Das Quartier soll weitestgehend verkehrsfrei mit zentraler Tiefgarage errichtet und CO2-frei, autark und aus erneuerbaren Energien versorgt werden.</p> <p>Die Gemeinde Ötigheim hat diesbezüglich ein umfangreiches CO2-Klimagutachten vorgelegt, in dem die künftige Strom- und Wärmeversorgung, Speicherung und E-Mobilität sowie die nachhaltige Bauweise der Gebäude dargelegt wird.</p>	<p>Die darin definierten Voraussetzungen und Auflagen werden im Bebauungsplan größtenteils berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt eine Kompensation des Eingriffs in Grund und Boden durch das Einbringen von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Gemeinde fest. Bei der gewünschten Entsiegelung eines Parkplatzes handelt es sich um eine zusätzliche Maßnahme, die durch Gemeinde umgesetzt und in der Begründung zum Bebauungsplan zusätzlich genannt wird. Sie wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan aufgegriffen.</p> <p>Das CO²-/Energiegutachten ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Die Umsetzung der in diesem Gutachten beschriebenen Technologie wird – unter Gewährung von Produktneutralität, d.h. den ggf. notwendigen Anpassungen der konkreten Produkte – durch den Durchführungsvertrag geregelt.</p>	

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir begrüßen das beschriebene städtebauliche Konzept für den Bereich „Mühlstraße I“.</p> <p>Das Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan greift u. a. die Anregungen des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein auf, zur Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug versiegelte Flächen im Umfeld des Plangebietes zu entsiegeln. Das Ausgleichskonzept sieht demnach vor, einen asphaltierten Parkplatz zu entsiegeln (290 m²) (nordwestlicher Ortsrand).</p> <p>Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer Anregung, auch wenn damit keine flächengleiche Kompensation erzielt wird.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Umsetzung des oben beschriebenen städtebaulichen Konzeptes und der teilweisen Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug durch die Entsiegelung von Asphaltflächen im Außenbereich stimmte der Regionalverband dem Zielabweichungsverfahren für den Bebauungsplan „Mühlstraße I“ der Gemeinde Ötigheim zu.</p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat uns mit Nachricht vom 07.07.2023 von der Zulassung der beantragten Abweichung von dem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 festgelegten Regionalen Grünzugs in Kenntnis gesetzt. Vor diesem Hintergrund stimmt der Regionalverband dem Bebauungsplan zu.</p>		
16.	Stadtwerke Karlsruhe GmbH (Schreiben vom 02.02.2023)		
16.1.	<p>Der Bebauungsplan betrifft das Wasserschutzgebiet Wasserwerk Rheinwald (LfU-Nr. 216043), Zone IIIA der Stadtwerke Karlsruhe GmbH.</p> <p>Dem Grundwasserschutz kommt deshalb eine besondere Bedeutung zu. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan ist deshalb auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung hinzuweisen. Die Schutzgebietsverordnung verlangt, dass beim Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften</p>	<p>Der Bebauungsplan weist bereits auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die Einhaltung der Rechtsverordnung hin. Die konkretisierenden Hinweise werden ergänzend in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>getroffen werden. Für die Sicherstellung des Grundwasserschutzes geben wir folgende Hinweise zur Konkretisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt und insbesondere beim Bau von Lärmschutzwällen sowie für Aufschüttungen, sofern solche vorgesehen sind, zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei. • Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 53 Wassergesetz, außerhalb landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und gärtnerischer Nutzungen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV (2017) sowohl im Rahmen der Bauausführung als auch bei den späteren Flächennutzungen zu beachten. Im Hinblick auf die Bebauung in festgesetzten Überschwemmungsgebieten und Risikogebiete ist mit der Erteilung von Baugenehmigungen der Grundwasserschutz bzgl. des Umgangs mit Heizölverbraucheranlagen und anderen Anlagen die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben oder in denen solche Stoffe gelagert werden sicherzustellen. • Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielsweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und als Schalöle aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden. • Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" (2016) umgesetzt werden. • Die Möglichkeit der schadlosen Versickerung von Niederschlagswässern ins Grundwasser ist nach dem DWA Merkblattes 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" (korrigierte Fassung 2012) oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU 2005) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung 		

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gegeben ist, hat die Dimensionierung und Auslegung der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (korrigierte Fassung 2005) zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Da die Ableitung von Niederschlagswasser in den Federbach geplant ist, sind die Vorgaben der Arbeitsblätter DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 1: Allgemeines“ sowie DWA-A 102-2/BWK-A 3-2 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 2: Emissionsbezogene Bewertungen und Regelungen“ zu erfüllen. • Bei Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird. • Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Altablagerung "Kleine Bahnwiese" in Ötigheim. Im Bereich des Bebauungsplanes wurden erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über kontaminierte Böden ist zu versagen. • Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag; 2016) in der in Baden-Württemberg eingeführten Fassung und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der "Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser" in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden. 		

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Sofern der Bau von Absenkbrunnen für Grundwasserhaltungen oder von Brunnen/Grundwasserpegel für die Brauchwassernutzung geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Arbeitsblätter W 116, W 120-1, W 121 sowie W 135 zu beachten. • Bei der geplanten Nutzung oberflächennaher Geothermie sind die einschlägigen Leitfäden des Landes Baden-Württemberg zu beachten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind Erdwärmesonden Vorrang gegenüber Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Erschließung des Grundwassers mittels Förder- und Schluckbrunnen) einzuräumen. <p>Entsprechend der Empfehlung nach §9 (6) Baugesetzbuchs "nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, ... sollen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind", sind die o.g. Forderungen als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Schon jetzt weisen wir auf der Grundlage der Publikation der LUBW (LfU 2005: Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten) darauf hin, dass Festsetzungen im Bebauungsplan zum Grundwasserschutz unbedingt auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der grundwasserschützenden Ausführungsbestimmungen entsprechend durchgesetzt werden. Ziel muss die nachhaltige Sicherung des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung sein.</p> <p>Dies alles vorausgesetzt, bestehen unsererseits keine Einwendungen.</p>		
17.	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 03.01.2023)		
17.1.	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdocumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL Anfrage mit der	Nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörden und Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Nummer 20230103-0230 betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>		

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18.	Gemeinde Bietigheim (Schreiben vom 26.01.2023)		
18.1.	<p>Herzlichen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mühlstraße I“ der Gemeinde Ötigheim.</p> <p>Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.</p> <p>Wir wünschen Ihnen bzw. der Gemeinde Ötigheim einen guten Verfahrensverlauf.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Gemeinde Muggensturm (Schreiben vom 17.01.2023)		
19.1.	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren gemäß Ihrer E-Mail vom 03.01.2023.</p> <p>Ihre Planung haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.</p> <p>Wir wünschen Ihnen bzw. der Gemeinde Ötigheim einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.</p> <p>Die Gemeinde Ötigheim, vertreten durch Bürgermeister Frank Kiefer, erhält eine Mehrfertigung des Schreibens zur Kenntnis.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Zusammenfassung der Änderungen gem. o.g. Behandlungsvorschläge

Planzeichnung

- Nachrichtliche Aufnahme eines Schutzstreifens zu einem Abwasserkanal des Abwasserverbandes Murg sowie Anpassung des Schutzstreifens für einen kommunalen Abwasserkanal

Textteil

- Diverse redaktionelle Korrekturen
- Konkretisierung des unteren Bezugspunktes für Gebäudehöhen (NN-Höhe anstatt Verkehrsfläche)
- Konkretisierung der Dachgestaltung von Carports: Ausnahme von Dachbegrünungspflicht bei Belegung mit PV-Modulen
- Ergänzungen:
 - Zulässigkeit von offenen Fahrradstellplätzen, Mülleinhausungen und Trafostationen unabhängig des VEP
 - Klarstellender Querverweis zu überlagernden zeichnerischen Festsetzungen (Überbaubare Grundstücksflächen + Private Grünflächen zu den Bestimmungen über Leitungsrecht Abwasser)
 - Begrünung von erdüberdeckten Tiefgaragen
 - Ausnahme von nichtnutzbaren Dachflächen aus der PV-Pflicht
 - Ausnahme von Leitungsschutzbereichen von zwingender Erhaltung von Bäumen
- Streichung:
 - Zulässigkeit von Garagen (VEP beinhaltet ausschließlich Carports)
 - Nr. 2.3 Abs. 3 (Zulässigkeit von Garagen-Vollgeschossen)
- Konkretisierung von Hinweisen (Altlasten, Stromversorgung und Wasserschutzgebiet)
- Aufnahme eines Hinweises zum archäologischen Denkmalschutz

VEP

- Reduzierung des VEP um Grundrisse (Beschränkung auf Gebäudehüllen und Dachaufsicht)
- Flexibilisierung der Außenanlagen (flexible Anordnung von Fahrradstellplätzen, Mülleinhausungen und technischen Anlagen)
- Anpassung des Müllabholplatzes gem. Bestimmungen der Abfallwirtschaft
- Anpassung der Rettungswege

Begründung

- Anpassung an o.g. Änderungen
- Aufnahme von Nebenbestimmungen der UNB zur Umsiedlung von Reptilien

Anlagen

-

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

- Sicherung der Zuständigkeiten für Ausgleichsmaßnahmen (Herstellung, Pflege, Monitoring) nach Bebauungsplan
- Regelung über die Umsetzung von Auflagen aus der Zielabweichungsgenehmigung (Entsiegelung des Parkplatzes)
- Regelung über die Umsetzung des CO²-Gutachtens mit Gewährung von gewissen Anpassungen zur Produktneutralität