

Rastatt-Rauental

Bebauungsplan „Vogelsand“ in Rastatt-Rauental

Stellungnahmen zum Städtebaulichen Entwurf vom August 2019

Behandlung der Stellungnahmen aus:

- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29. Januar 2020 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 4. März 2020**

B	Stellungnahmen der Behörden	Behandlungsvorschlag der Verwaltung
B1	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2, Stellungnahme vom 27. Februar 2020</p> <p>Aufbauend auf dem Dorfentwicklungskonzept aus dem Jahr 2017 soll im Süden des Ortsteils Rauental ein Wohngebiet erschlossen werden. Gemäß städtebaulichem Entwurf sind ca. 43 Einfamilienhäuser, 4 Doppelhäuser und 4 Mehrfamilienhäuser geplant. Der Geltungsbereich umfasst ca. 6,6 ha mit ca. 2,5 ha Baufläche. Es soll ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung fest. Der Planung stehen insofern keine Belange der Raumordnung entgegen. Die Planung kann zudem als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die gewählte Verfahrensart nach § 13b BauGB möchten wir eine Überprüfung des städtebaulichen Anschließens der Fläche an</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Eine Entwicklung des Baugebietes ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB nur zulässig, wenn sich das Plangebiet an im „Zusammenhang bebaute Ortsteile“ anschließt, d.h. an bestehende Siedlungsbereiche. Gemäß Urteil des VGH München vom 04.05.2018 darf dieser Anschluss jedoch nicht über eine „im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebietes völlig untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgen, der weitaus größere Teil des neuen Baugebietes sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzen, dass im Ergebnis ein neuer selbstständiger Siedlungsansatz entsteht.“</p> <p>Vorliegend schließt sich das Baugebiet an die Bestandsbebauung am Spargelweg, am Schluchweg sowie Am Vogelsand an. Damit ist</p>

	<p>bestehende Siedlungsbereiche (Beschluss des VGH München vom 04.05.2018 - 15 NE 18.382) anregen.</p> <p>Ganz grundsätzlich begrüßen wir die geplante Mischung an verschiedenen Wohnformen. Um insbesondere dem Bedarf an Miet- und Eigentumswohnungen in der Region Rechnung tragen zu können, bitten wir darum den Anteil an Geschosswohnungsbau zu überprüfen und ggf. zu erhöhen</p>	<p>aus Sicht der Verwaltung der Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche in ausreichendem Umfang ausgeprägt. Die weitergehende Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen steht der Anwendung von § 13b BauGB nicht entgegen. Ein neuer Siedlungsansatz entsteht jedoch nicht, das geplante Baugebiet ist bewusst als Fortsetzung der bestehenden Siedlungsstruktur konzipiert.</p> <p>Das Bebauungskonzept sieht eine verträgliche Mischung unterschiedlicher Wohnformen vor, welche den Bedarf und die Nachfrage widerspiegelt. Eine Erhöhung des Anteils an Mehrfamilienhäusern wird vor dem Hintergrund des immer noch dörflichen Charakters von Rauental als unangemessen eingestuft.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.▪ Die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ist durch die ausreichende Angrenzung an bestehende Siedlungsbereiche gegeben.▪ Die gewählte Mischung an verschiedenen Wohnformen wird als grundsätzlich angemessen eingestuft. Der Anteil an Mehrfamilienhäusern wird nicht erhöht.
B2	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4, Stellungnahme vom 04. Februar 2020</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>B3</p>	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Stellungnahme vom 04. März 2020</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalplan als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen dargestellt. Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Für die Konkretisierung der künftigen Bebauung befürworten wir im Sinne des Flächensparens - eine hohe bauliche Ausnutzung der Fläche sowie ein Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energiekonzept für die Bebauung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B4</p>	<p>Landratsamt Rastatt, Stellungnahme vom 02. März 2020</p> <p>I. Naturschutz</p> <p>Die Stadt Rastatt hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Vogelsand“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung wird laut Gemeinderatsbeschluss entsprechend dem § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen. Zur Beurteilung des Vorhabens liegen die folgenden Unterlagen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geltungsbereich des eingestellten Bebauungsplanverfahrens „Vogelsand I- (Aug. 2017) ▪ Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „Vogelsand“ (Sep. 2019) ▪ Städtebauliches Konzept — Variante 4 (Okt. 2019) ▪ Aufstellungsbeschluss aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.11.2019 ▪ Erläuterungen zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB <p>Das Vorhaben sieht die Entwicklung neuer Wohnbauflächen zur Schaffung von Wohnraum für junge Familien, zur Förderung von Wohnraumangeboten für Senioren, eine ortsbildgerechte Bebauung und eine Grün-</p>	<p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>

<p>verbindung zu den Sportflächen vor. Die Bauabschnitte 2 und 3 südwestlich und nordöstlich des Gebietsrandes sind als langfristige Flächenreserven für Wohnbaufläche vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vogelsand“ wird im Westen durch die Straße „Am Vogelsand“ und die angrenzenden Sportflächen begrenzt, im Norden durch die Bebauung entlang des „Spargelweges“, „Schluchweg“ und „Am Hang“. Im Osten und im Süden begrenzen Feldwege und die offene Landschaft das Baugebiet. Das Plangebiet umfasst eine Größe von 6,60 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wiesen, Weiden, Streuobstbestände und Gehölzstreifen. Auf Teilen der Flurstücke Nr. 367-369 befinden sich Nutzgärten. Der südwestliche Bereich (Flurstücke Nr. 358/1-366) wird beweidet. Im südlichen Bereich des Bebauungsplans (Flurstücke Nr. 377, 378 und 385) sind zwei ca. 720 und 490 m² große Flächen des FFH-Lebensraumtyps „Magere Flachland-Mähwiesen“ erfasst. Dem artenreichen Grünland kommt aufgrund seiner Funktion als Lebensraum für geschützte Insektenarten besondere Bedeutung zu. Im nordöstlichen Bereich des Gebietes (Flurstück Nr. 507) befinden sich Holzstapel, welche als Lebensraum für holzbewohnende Käfer und Reptilien dienen können. Auf den Flurstücken 392, 377, 378 und 369 befinden sich Schuppen aus Holz bzw. Wellblech. Eine Nutzung der Schuppen durch Brutvögel und Fledermäuse ist denkbar.</p> <p>Von dem Vorhaben sind keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete betroffen. Ein Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope ist von der Offenlandbiotopkartierung im Gebiet nicht erfasst. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die Grünlandflächen und Streuobstbestände haben somit eine wichtige Funktion zur Vernetzung von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten.</p> <p>Wegen des Vorkommens von artenreichem Grünland sowie großkronigen Streuobstbäumen ist das Gebiet als Habitat für die Artengruppen</p>	
---	--

<p>Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Käfer geeignet. Darauf weist auch das Ergebnis der im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Vogelsand I“ erstellten Artenschutzrechtlichen Abschätzung durch das Büro BIOPLAN, Bühl aus dem Jahr 2018 hin.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist aufgrund der Habitateignung des Gebiets eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen vorzunehmen. Der Untersuchungsinhalt ist dabei an der artenschutzrechtlichen Abschätzung zum eingestellten Bebauungsplanverfahren „Vogelsand I“ auszurichten und muss den gesamten Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans einschließlich der damit im räumlichen Zusammenhang stehenden Flurstücke umfassen. Im Gutachten sind ggf. Vorschläge für Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu erarbeiten.</p> <p>Sollten entsprechende Maßnahmen erforderlich sein, ist bei deren Planung und Umsetzung gleichzeitig ein Ausgleich für die Minderung der Funktionserfüllung des Biotopverbunds (z.B. durch die Zurücknahme von Wanderbarrieren) und des artenreichen Grünlands anzustreben.</p> <p>II. Umweltamt</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Das geplante Baugebiet grenzt an bestehende Sportanlagen an. Die Anlagen müssen die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) einhalten. Es ist nicht auszuschließen, dass dies Auswirkungen auf den Sportbetrieb haben könnte. Die Unterlagen enthalten hierzu keine Angaben.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Demnach ergibt sich durch die Planung insbesondere eine Betroffenheit von Lebensstätten sowie essenzieller Nahrungsräume von Vögeln von Fledermäusen und Zauneidechsen sowie evtl. Verlust von Lebensraumstrukturen national besonders geschützter Totholzkäfer (Nachweis nur im zukünftigen Erweiterungsbereich). Für die Planung wird ein umfangreiches Maßnahmenkonzept erforderlich, welches in Form von Festsetzungen und Hinweisen in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt wird. Die entfallenden geschützten Biotope (Feldgehölze, Teilfläche Streuobstwiese) und Flächen des FFH-Lebensraumtyps (6510 Magere Flachland-Mähwiese) werden in vergleichbarer Größe und Qualität an einem anderen Standort ausgeglichen.</p> <p>Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Schallschutzuntersuchung wird derzeit durchgeführt. Dabei wird auch das Thema Sportlärm betrachtet. Ergebnisse des Gutachtens werden im weiteren Verfahren im Bebauungsplan ergänzt.</p>
--	--

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>1. Hochwasserschutz</p> <p>Bereiche des Bebauungsplanes befinden sich innerhalb eines HQ_{Extrem}. 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 HQ_{Extrem}-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 ausschließt2. 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 werden3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden	<p>Ein Teilbereich des nordwestlichen Plangebietes befindet sich innerhalb des Überschwemmungsbereiches eines Extremhochwassers. Die entsprechenden Bereiche werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. In den Textteil zum Bebauungsplan werden darüber hinaus die vorgeschlagenen Hinweise übernommen.</p>
---	---

<p>5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.</p> <p>2. Entwässerung (Niederschlagswasserbeseitigung) Im Bebauungsplan „Vogelsand“ wird zum Thema Niederschlagswasserversickerung nur ausgeführt, dass anfallendes Niederschlagswasser über Flächen für die Rückhaltung gesammelt und aus dem Gebiet weitergeleitet werden soll. Wie dies konkret aussehen soll, wird in den vorgelegten Unterlagen nicht beschrieben. Deshalb kann zur geplanten Niederschlagswasserversickerung keine Stellung genommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass einzelne landwirtschaftliche Flächen mit PFC belastet sind. Aus diesem Grund sollen die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf eine mögliche PFC-Belastung untersucht werden. Der Untersuchungsrahmen muss mit der PFC-Geschäftsstelle abgestimmt werden. Deshalb soll die Stadt Rastatt die PFC-Geschäftsstelle umgehend kontaktieren.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung konnte die Entwässerungskonzeption für das Baugebiet - auch vor dem Hintergrund der potenziellen PFC-Belastung - noch nicht abschließend geklärt werden. Inzwischen fanden intensive Abstimmungen mit dem Landratsamt statt. Durch Erkundungsarbeiten des Oberbodens (Tiefenhorizont 0-0,3m) aus dem Jahr 2020 wurden keine Überschreitungen des Grenzwertes, der Quotientensumme von 1,0 nach dem Erlass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 21.08.2018, auf den Flächen des Plangebiets festgestellt, wonach keine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit vorliegt. Die Entwässerungsplanung sieht ein Trennsystem vor. Durch einen offenen, gegen den Untergrund abgedichteten Graben im westlichen Bereich wird das Niederschlagswasser der dortigen Mehrfamilienhäuser und des Straßenoberflächenwassers der Straße „Am Vogelsand“ abgeleitet, dann dem nördlichen Regenrückhaltebecken zugeleitet, um dort gereinigt und gedrosselt über einen Kanal an das Grabensystem „Vorfluter Oberwald“ abgegeben zu werden. Gleichfalls wird auch das Dachflächen-, Hof- und Parkflächenwasser sowie Straßenwasser der Erschließungsstraßen über einen Regenwasserkanal an das Regenrückhaltebecken abgegeben.</p> <p>In der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans wird das Entwässerungskonzept tiefergehend dargelegt.</p>
--	---

<p>3. Abwasserbeseitigung In einem ersten Abstimmungsgespräch wurde festgelegt, dass das Niederschlagswasser mittels Rückhalteflächen zurückgehalten und anschließend aus dem Gebiet herausgeleitet werden soll, da sich das Baugebiet in der Wasserschutzgebietszone III A befindet. Wir bitten darum, das Entwässerungskonzept frühzeitig mit dem Landratsamt Rastatt - Umweltamt- abzustimmen, damit die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren eingeleitet werden können.</p> <p>4. Geothermie Der überplante Bereich liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets 47. Hier ist gemäß der entsprechenden Rechtsverordnung vom 17. Februar 1984 die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden verboten.</p> <p>Erdwärmekollektoren sind grundsätzlich zulässig sofern sie nicht tiefer als 5 m unter GOK liegen und keinen Kontakt zum Grundwasser haben. Zusätzlich muss unter der Anlage eine flächenhafte natürliche bindige Dichtschicht von mindestens 2 m und einem Durchlässigkeitsbeiwert (DIN 18130, Teil 1) von $k_f < 10^{-6}$ m/s („schwach durchlässig“) oder eine flächenhaft natürliche bindige Dichtschicht von mindestens 1 m und einem Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f < 10^{-8}$ m/s („sehr schwach durchlässig“) vorhanden sein. Das Einbringen bzw. das Ergänzen fehlender Dichtschichten kann auch technisch erfolgen, wobei nur natürliche mineralische Dichtmaterialien zu verwenden sind. Zulässig sind hier auch Bentonitmatten. Folien sind nicht zugelassen.</p> <p>Entsprechend geringe Durchlässigkeiten weisen größenordnungsmäßig sandiger Schluff - Schluff ($k_f < 10^{-6}$ m/s), bzw. schluffiger Ton - Ton ($k_f < 10^{-8}$ m/s) auf. Hierfür ist eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der unteren Verwaltungsbehörde zu beantragen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Für das Entwässerungskonzept ist über einen Wasserrechtsantrag rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt – Umweltamt zu beantragen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf Verbot von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Die genannten Angaben zu Erdwärmekollektoren werden nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>
--	---

<p>5. Grundwasserschutz</p> <p>Das geplante Wohngebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes 216047 der Wasserwerke „Kuppenheim und Muggensturm“ der Stadt Gaggenau sowie „Rauental“ der Stadt Rastatt. Sowohl für die Stadtwerke Gaggenau als auch für die Stadtwerke Rastatt stellen die beiden Wassergewinnungen Kuppenheim (Horizontalfilterbrunnen und Tiefbrunnen) und Rauental (Tiefbrunnen) zentrale Standbeine der öffentlichen Trinkwasserversorgung dar. Dies besonders auch im Hinblick auf die PFC-Problematik im Grundwasser. Im Wasserwerk Rauental wurden mit großem finanziellem Aufwand der Stadtwerke Rastatt Aufbereitungsanlagen errichtet, um auch weiterhin die Bevölkerung von Rastatt mit einwandfreiem Trinkwasser versorgen zu können.</p> <p>Laut § 2 Abs. 2 Ziffer 5 der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 17.02.1984 ist das Errichten oder wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird, sowie laut § 2 Abs. 2 Ziffer 9 das Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten.</p> <p>Dem Schutz des Grundwassers ist vor allen anderen Nutzungen höchste Priorität einzuräumen. Aus den o. g. Ausführungen haben wir aus fachtechnischer Sicht Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung für die Versickerung von Niederschlagswasser kann unsererseits nicht in Aussicht gestellt werden. Das Entwässerungskonzept im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Wir raten außerdem an, das geplante Vorhaben mit den Stadtwerken Gaggenau und den Stadtwerken Rastatt abzustimmen.</p>	<p>Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet wird in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Entwässerungskonzeption wurde inzwischen weiter ausgearbeitet und wird in der ausgearbeiteten Fassung des Bebauungsplans dargelegt. Dabei wird auf eine Versickerung in der Wasserschutzzone IIIA verzichtet. Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und gedrosselt zu dem Vorfluter Oberwald (später Wäschgraben) in Wasserschutzzone IIIB abgeleitet, in der eine Teilversickerung zulässig ist.</p> <p>Die Konzeption wurde in enger Abstimmung mit dem Landratsamt sowie der Stadt und den Stadtwerken Rastatt ausgearbeitet.</p>
---	---

<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Der Bebauungsplan „Vogelsand“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung liegt daher nicht vor.</p> <p>Die im städtebaulichen Konzept dargelegten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind als erheblich zu bewerten. Die hohe Neuversiege- lungsrate im Bereich der Gebäude und Straßen hat einen vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasser- kreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und natürliche Bodenfruchtbar- keit zur Folge.</p> <p>Wir empfehlen, die durch die Bebauung dauerhaft verlorengelenden Bo- denfunktionen einer fachgutachterlichen Bewertung zu unterziehen. Die- jenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, sollten durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaß- nahmen ausgeglichen werden. Die Bewertung und Bilanzierung des Ein- griffs in das Schutzgut Boden sowie der Vorschlag von möglichen Kom- pensationsmaßnahmen ist nach den aktuellen Regelwerken der Boden- schutzverwaltung des Landes Baden-Württemberg zu erarbeiten. Zu be- achten sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none">1. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe (24) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Natur- schutz Baden-Württemberg (Dezember 2012)2. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden (23) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg (2010) <p>Bodenschutzfachliche Anforderungen an die Um- und Zwischenlagerung von Bodenmaterial:</p>	<p>Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB kann von im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Es ist unstrittig, dass die Umsetzung der Pla- nung mit Eingriffen in den Naturhaushalt, insbesondere das Schutz- gut Boden verbunden ist. Gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB muss im beschleunigten Verfahren jedoch keine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden.</p> <p>Die Angaben zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Die unter 1</p>
---	---

<p>Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Innerhalb des zukünftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist daher durch Wiederverwendung des bei den vorgesehenen Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubs ein Massenausgleich anzustreben. Um die Bodenqualität so weit wie möglich zu erhalten, muss die Bodenum- und Zwischenlagerung bestimmten Anforderungen genügen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind beim Boden folgende Regelwerke und Hinweise zu ergänzen, die im Zuge der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen sind:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Beachtung von<ul style="list-style-type: none">- Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen", (Heft 10) des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1991)- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial2. Die Zufahrt muss sichergestellt sein, wenn Arbeiten bei nassen Verhältnissen ausgeführt werden. Falls die vorhandene Erschließung dies nicht ermöglicht, ist der Boden durch temporäre Baustraßen zu schützen. Zur Schüttung der temporären Baustraßen kann Naturschotter oder geeignetes Baustoffrecyclingmaterial (Materialqualität Z1.1 nach „Dihlmann-Erlass“ vom 13.04.2004, vorzugsweise mit Güteüberwachung) zum Einsatz kommen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die temporären Baustraßen wieder zurückzubauen.3. Um Bodenverdichtungen gering zu halten, sind Fahrzeuge mit geringer Bodenpressung einzusetzen (Raupebagger anstelle von Radfahrzeugen).4. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf	<p>bis 7 aufgeführten Hinweise werden bei der Ausführung bzw. Realisierung der Erschließung berücksichtigt.</p>
---	---

<p>das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sind mechanische Auflockerungen durchzuführen.</p> <p>5. Geplante Auffüllungen nicht versiegelter Freiflächen sind ausschließlich mit Bodenmaterial, das der DIN 19731 entspricht, auszuführen. Nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 (VwV Boden) ist ausschließlich Bodenmaterial der Qualitätsstufe Z0 zulässig.</p> <p>6. Vor dem Einbau von Materialien ist vom Antragsteller über eine Fremdüberwachung die Freigabe zur Verfüllung bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen. Das Material ist nach den Vorgaben der VwV Boden zu beproben.</p> <p>7. Die unter OZ. 1 — 6 genannten Punkte sind durch eine bodenkundliche Bauüberwachung zu gewährleisten.</p> <p>III. Landwirtschaftsamt</p> <p>Anhand der vorgelegten Unterlagen ist keine qualifizierte Stellungnahme möglich. Wir bitten aber bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes Folgendes zu beachten:</p> <p>Alle im überplanten Bereich befindlichen Flurstücke sind in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur II (gute Eignung für die landwirtschaftliche Produktion) eingestuft. Flächen der Vorrangflur II sind für den ökonomischen Landbau notwendig und daher der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Insbesondere muss die Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit der Flächen gewährleistet sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wertigkeit der Böden für die Landwirtschaft wird anerkannt, dies schließt die Beanspruchung zur Entwicklung des vorliegenden Baugebietes jedoch nicht kategorisch aus. Im Zuge der Ausarbeitung werden landwirtschaftliche Belange in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Da der Bebauungsplan auf Grundlage von § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist keine Umweltprüfung zu erstellen und keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen. Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung sind somit nicht erforderlich. Allerdings werden Flächen für arten-</p>
---	---

<p>Bei der Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach § 15 Abs. 3 BNatSchG landwirtschaftliche Flächen zu schonen und das Landwirtschaftsamt entsprechend § 15 Abs. 6 NatSchG BW frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>IV Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p>1. Fachbereich Vermessung: Für die Realisierung des Bebauungsplans bietet sich eine Bodenordnung an. Das Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung steht hierfür gerne zur Verfügung.</p> <p>2. Fachbereich Flurneuordnung: Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es gibt keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>V. Straßenbauamt</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Bei dem vorgelegten Konzept ist die K 3715 zwischen Rauental und Kuppenheim betroffen. Hierbei sind mehrere Einbauten in der Kreisstraße geplant, welche im Detail mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden sollten. Auch muss eine eventuelle OD-Verschiebung geprüft werden, sowie eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Stadt Rastatt und dem Landkreis bezüglich des Umbaus der Kreisstraße abgeschlossen werden.</p>	<p>schutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und für den Ausgleich geschützter Biotop (Feldgehölze/ Streuobstwiese) und des FFH-Lebensraumtyps (6510 Magere Flachland-Mähwiese) benötigt. Diese werden im weiteren Verfahren festgelegt. Auch hierbei werden landwirtschaftliche Belange berücksichtigt; beispielsweise wird auf die Multifunktionalität des Ausgleichs geachtet, um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mittelfristig ist eine Abstufung der K 3715 geplant. Hiervon unberührt ist die Notwendigkeit einer Verschiebung der OD-Grenze, um die Einhaltung von Anbauverbotszonen zu vermeiden.</p>
---	---

<p>VI. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</p> <p>Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) von mindestens 48 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z. B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z. B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der 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.</p> <p>Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (§ 2 LBOAVO & VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung sowie die ausreichende Dimensionierung und Befestigung von Feuerwehrflächen wird im Zuge der Erschließungs- bzw. Objektplanung sichergestellt.</p>
--	--

<p>VII: Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) weist darauf hin, dass alle Straßen, die bei der Leerung von Abfallbehältern von den eingesetzten 3-achsigen, 2,55 m breiten, 10,3 m langen und bis zu 26 t schweren Abfallsammelfahrzeugen (ASF) mit einer Achslast von 12 t befahren werden, einige Mindestanforderungen bezüglich der Bemessung, Gestaltung und Tragfestigkeit erfüllen müssen. Im Interesse einer nach Umsetzung der Planung möglichst grundstücksnahen Leerung der Abfallbehälter in die oben beschriebenen ASF sind die im Folgenden aufgelisteten Vorgaben zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 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.▪ Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute Stichstraßen/Sackgassen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage vorhanden ist. Die dort vorgeschriebenen Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein.▪ Um ASF das Wenden zu ermöglichen, muss eine Wendeanlage frei von parkenden Fahrzeugen oder anderen Hindernissen sein. Die Einrichtung eines Halteverbots auf der gesamten Wendefläche wird empfohlen.▪ Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf einschließlich der Wendeanlage für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.▪ Damit ASF eine Straße dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen.	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund ausreichender Ausweichstellen wird eine durchgehende Fahrbahnbreite von 5,50 nicht als notwendig erachtet, da dies zu erheblichen Mehrversiegelungen und deutlich höheren Erschließungskosten führen würde.</p> <p>Das Bebauungskonzept wird im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet. Belange des Abfallwirtschaftsbetriebes werden hierbei berücksichtigt. Sofern eine Befahrung von Stichstraßen nicht möglich ist, sind Flächen zur Bereitstellung von Abfallsammelbehältern auszuweisen. Bei Grundstücken, welche an von Müllfahrzeugen zu befahrenden Straßen, jedoch ohne separaten Gehweg angrenzen, sind die Abfallsammelbehälter in den jeweiligen Hofeinfahrten bereitzustellen. Eine Bereitstellung im Straßenraum ist zu unterbinden, um die Durchfahrtsbreite nicht zu reduzieren.</p> <p>Dies wurde bei der Planung der Stichstraßen berücksichtigt.</p>
---	--

- Die Müllsammelgefäße sind von den Tonnennutzern an einer für ASF in Vorwärtsfahrt erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zu bereitzustellen. Ist eine Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung und Einrichtung öffentlicher ebener, befestigter und ausreichend bemessener Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen empfohlen.
- Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf deren Gewicht von bis zu 26 t und einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.

Für das Plangebiet bedeuten diese Vorgaben:

- Die kurze Stichstraße im Südwesten des westlich der ‚Hauptstraße‘ gelegenen Bereichs des Plangebietes (ein Grundstück) werden von den ASF zur Leerung der Abfallbehälter aufgrund des Rückwärtsfahrverbotes für ASF nicht angefahren. Die Abfallbehälter sind daher von den Nutzern zu den jeweiligen Leerungen einige Meter weiter nordöstlich im Bereich benachbarten Grundstücks/Hauses bereitzustellen. Diese Tatsache sollte beiden Parteien rechtzeitig vor dem Kauf bzw. vor dem Einzug bekannt sein. Eine ebene, befestigte und für die Bereitstellung der Abfallbehälter der Bewohner beider Grundstücke ausreichend bemessene Stellfläche ist einzuplanen. Auch die beiden Stichstraßen im östlich der ‚Hauptstraße‘ gelegenen Bereich des Plangebietes dürfen von den ASF zur Behälterleerung nicht angefahren werden. Die Abfallbehälter der hier betroffenen Grundstücke sind von den Nutzern zu den jeweiligen Leerungen ebenfalls im Bereich der jeweiligen Nachbargrundstücke bereitzustellen. Die frühzeitige In-

	<p>formation der künftigen Bewohner über diese Tatsache, die erfahrungsgemäß von vielen als Beeinträchtigung empfunden wird, gelegentlich erst nach einigen Jahren, wird auch hier empfohlen.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung werden zusammen mit der Maßnahmenkonzeption im weiteren Verfahren im Bebauungsplan dargelegt.▪ Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden im weiteren Verfahren im Bebauungsplan dargelegt.▪ Die Überschwemmungsbereiche bei Extremhochwasser werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, entsprechende Hinweise aufgenommen.▪ Das mit den zuständigen Behörden abgestimmte Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan dargelegt. Für die Umsetzung ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.▪ Ein Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet sowie das damit verbundene Verbot von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan aufgenommen.▪ Da der Bebauungsplan auf Grundlage von § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, sind keine Umweltprüfung und keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie keine
--	---	--

		<p>Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage der Eingriffsregelung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zum Bodenschutz werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan übernommen. ▪ Eine Abstufung der K 3715 und eine Verschiebung der OD-Grenze werden angestrebt. ▪ Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Erschließungsplanung gesichert. ▪ Belange der Abfallwirtschaft werden im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Planung berücksichtigt.
<p>B5</p>	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 26. Februar 2020</p> <p>Geotechnik 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche 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 (holozänes Auensediment, Talauenschotter der Ortenau-Formation, Hochflutlehm, Flugsandsediment) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedli-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Bodenkundliche Untersuchungen zur Darstellung in Schichtprotokollen, Erkundung auf Schadstoffgehalte nach VwV Boden und der Durchlässigkeit (kf-Wert) des Bodens wurden bereits durchgeführt. Ein Baugrundgutachten zur Erweiterung auf Belangen des Straßen- und Kanalbaus wurde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan dargelegt.</p>

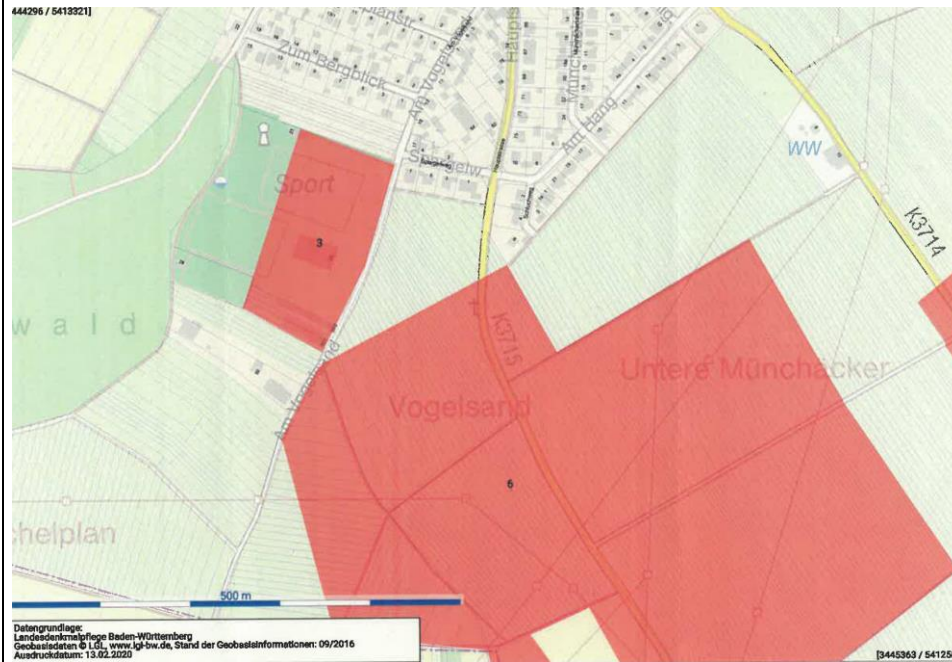
<p>chen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der holozänen Auensedimente sowie des Hochflutlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Grundwasser In der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss wird bereits auf die Lage des Plangebiets im festgesetzten Wasserschutzgebiet "Stadtw. Gaggenau u. Rastatt, Kupp.-Mugg. 47" Zone IIIA (WSG-Nr. 216-047) hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet und die entsprechende Rechtsverordnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	---

<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ergebnisse der bodenkundlichen Untersuchung werden im weiteren Verfahren im Bebauungsplan dargelegt.▪ Ein Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet wird im weiteren Verfahren im Bebauungsplan aufgenommen.
---	---

<p>B6</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 29. Januar 2020</p> <p>Bau und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans das folgende Kleindenkmal befindet:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Wegkreuz auf Flurstück Nr. 390 (§2 DSchG) Wegkreuz, Granitkreuz mit Christusmonogramm IHS auf Postament mit Inschrift, gestiftet von Franz Baumstark und seiner Ehefrau Johanna, geb. Adam, 1866 (erneuert 1973) <p>Bei einer Überplanung des Gebietes ist das Kulturdenkmal an seiner originalen Stelle zu erhalten.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. direktem Umfeld zweier ausgedehnter archäologischer Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Siedlungsplatz der Mittelsteinzeit (um 9600 bis um 5500 v. Chr.) und Siedlung aus Vorgeschichte (bislang unbestimmt), die seit 1958 bekannt sind (Nr. 3, Anlage 1, Prüffall)▪ Siedlungsplatz der Mittel- und Jungsteinzeit (um 9600 bis um 2200 v. Chr.) und Siedlung aus dem Mittelalter (um 8. bis 15. Jh. n. Chr.), die seit 1939 durch regelmäßige Begehungen bekannt geworden sind (Nr. 6, Anlage 1, Prüffall) <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Das im Plangebiet befindliche Wegkreuz wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Da es sich innerhalb von Bauflächen befindet, wird eine Verlegung z. B. in die zentrale Grünfläche im Plangebiet angestrebt. Hierzu finden Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege statt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die archäologischen Kulturdenkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bezüglich erforderlicher Voruntersuchungen wurde inzwischen Kontakt mit dem Landesamt für Denkmalpflege aufgenommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise zu archäologischen Bodenfunden werden im weiteren Verfahren in den Bebauungsplan übernommen.</p>
------------------	---	---

<p>grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es durch Begehungen und regelmäßig im überplanten Areal anzulegende Baggerschnitte festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Aufgrund der spezifischen Zeitstellung des archäologischen Kulturdenkmals (Mittelsteinzeit) bedarf es im Vorfeld der geplanten Maßnahmen besonders frühzeitiger Abstimmung.</p> <p>Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu</p>	<p>Im Hinblick auf die geplanten archäologischen Voruntersuchungen in Form einer Prospektion wurde ein Sondierungskonzept – Artenschutz (Planungsbüro Ökologische Leistungen Fußer 22.09.2021) erstellt und gegenüber der zuständigen Behörde eingereicht. Eine naturschutzrechtliche Genehmigung liegt vor (Entscheidung mit Nebenbestimmungen UNB LRA Rastatt vom 06.12.2021).</p> <p>Die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen der Prospektion wird durch den Vorhabenträger sichergestellt.</p>
--	--

benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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. Für weitere Informationen und Terminabsprachen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.



Beschlussvorschlag:

- Kleindenkmal „Wegekreuz“ wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und aufgeführt. Eine Verlegung z. B. in die zentrale Grünfläche ist anzustreben.
- Die archäologischen Kulturdenkmale werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und aufgeführt.
- Die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Auflagen im Rahmen der Prospektion wird durch den Vorhabenträger sichergestellt.

<p>B7</p>	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, Stellungnahme vom 29. Januar 2020</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 36 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Eine Luftbildauswertung auf potenzielle Kampfmittel wird bei Erschließungen zwischenzeitlich standardmäßig durchgeführt. Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst BW wurde eine Auswertung vom 11.11.2020 übermittelt, die keine Anhaltspunkte auf Bombenblindgänger aufweist. Das Ergebnis kann allerdings nicht als absolute Kampfmittelfreiheit gewertet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Eine Kampfmittelluftbildauswertung, welche kein Vorhandensein von Bombenblindgängern aufgezeigt hat, liegt bereits vor, deren Ergebnis in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen wird.</p>
------------------	--	---

<p>B8</p>	<p>Netze BW GmbH, Stellungnahme vom 31. Januar 2020</p> <p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans unterhalten wir elektrische Anlage. Bei der Ausarbeitung des Planteils des Bebauungsplans bitten wir unsere 110 KV-Leitungsanlage einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) darzustellen. Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im Plan als auch im Textteil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB) zugunsten der Netze BW festzusetzen. Die Lage unserer 110 KV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Die Leitungssachse ist lagerichtig im Bebauungsplan darzustellen. Der schutzstreifen unserer 110 KV-Leitung ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich und beträgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans je 17,5 m rechts und links der Leitungssachse Punkt Wir bitten, den Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf entsprechend darzustellen. In den Text Teil des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel „Ver und Entsorgung“ folgenden Inhalt mitaufzunehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110 KV-Leitung der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.“</p> <p>Jegliches Bau Vorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 25 Meter rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen oder ähnlichen sowie die Verände-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die 110 kV-Freileitung der Netze BW überschneidet sich geringfügig im Süden des Plangebietes mit der potenziellen Erweiterungsfläche für das Baugebiet. Inzwischen wurde die Planung jedoch verändert und das Plangebiet neu abgegrenzt, so dass keine Überschneidung mehr vorliegt. Die Leitung wird mit ihrem Schutzstreifen dennoch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt. Eine Beeinträchtigung der Leitung durch die vorliegende Planung ist nicht zu erwarten. Netze BW wird die weitere Planung eingebunden.</p> <p>Nach jetzigem Stand sind keine in Planung befindlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen von dem einzuhaltenden Schutzstreifen betroffen.</p>
------------------	--	--

zung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen (z. B. Wald) sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341. Darüber hinaus möchten wir sie bitten, im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans den Leitungsanschieb mit „110 KV Leitung Netze BW“ zu zeichnen. Um die Flächen im Schutzstreifen unserer 110 KV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Fläche als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) festzusetzen die Anlage von Verkehrsflächen innerhalb des Schutzstreifens ist nur bedingt möglich, da der Mindestabstand der Leiterseile zur Verkehrsfläche zum derzeitigen Geländeverlauf nicht ausreichend ist.

Im Zuge der Baulandumlegung muss für Grundstücke im Schutzstreifen der Leitungsanlage eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93,76131 Karlsruhe, Email info-pgr@netze-bw.de.

Diese Ausweisung von Baugebietsflächen können wir nur unter folgenden Voraussetzungen zustimmen: E

- Einer Darstellung der baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn diese außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung verlaufen.
- Die max. zulässige Endwuchshöhe für Sträucher innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung zwischen Mast-Nr. 004 bis Mast-Nr. 005 beträgt 126,00 m ü. NN. Bäume sind wegen ihrer and Wuchshöhe nicht zulässig
- Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 Meter von der Leitung Leiter seinen eingehalten wird. dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.

	<p>Einbaugeräte Einsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem auftragszentrum Rheinhausen, Tel. 07643-808-333 mindestens 14 Tage vorher mitzuteilen.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Punkt vor diesem Hintergrund möchten wir anregen Komma die geplante Ausweisung eines Baugebietes im direkten Umfeld unserer Hochspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hinzu überprüfen. Anschließend bitten wir uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die bestehende 110 kV-Freileitung wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.▪ Netze BW wird in die weitere Planung eingebunden.
B9	<p>Pledoc GmbH, Stellungnahme vom 20. Februar 2020</p> <p>Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Unabhängig, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlage. Die Trassenführung der Versorgungsanlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation.</p> <p>In der Regel beträgt die Erdüberdeckung der Kabelschutzrohre mindestens 1 m und davon abweichend im Bereich öffentlicher Wege ca. 60 cm.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Teilweise angrenzend an das Plangebiet verläuft in der Straße Am Vogelsand bzw. den abzweigenden Feldwegen eine Versorgungsleitung der GasLine. Eine Veränderung der Leitung durch Umsetzung der Planung ist nicht erforderlich. GasLine wird in die weitere Planung eingebunden.</p>

	<p>Die Deckung kann auch geringer oder größer sein, da sich vorstehende Angaben auf den Zeitpunkt der Verlegung beziehen und nachträglich vorgenommene Niveauänderungen nicht berücksichtigt sind.</p> <p>Beachten Sie bitte bei Ihren Planungen die zutreffenden Auflagen und Hinweise der beigefügten Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 3, Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich. Geplante Baumaßnahmen sind uns anhand detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, Baustelleneinrichtungspläne) zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. Sollte Ihrerseits eine örtliche Anzeige der Versorgungsanlagen und Klärung weiterer technischer Einzelheiten gewünscht werden, setzen Sie sich bitte mit dem Technischen Verwalter der GasLINE GmbH & Co. KG, Telefon 0201/3642-17866 oder E-Mail unter MMC@gasline.de, in Verbindung.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die Leitung der GasLine wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.▪ GasLine wird in die weitere Planung eingebunden.
B10	<p>Terranets BW, Stellungnahme vom 29. Januar 2020</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>B11</p>	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 20. Februar 2020</p> <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vogelsand“ in Rastatt - Rauental betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen</p> <p>Für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen u.a. auch geltungsbereichsexterne Grundstücke auf Gemarkung Rauental herangezogen werden, die sich innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV Freileitung Daxlanden – Eichstetten befinden. Die Stadt Rastatt hatte im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Verfahren „380 kV-Netzverstärkung Daxlanden - Eichstetten, Teilabschnitt A, Umspannwerk Daxlanden - Grenze Regierungsbezirk Karlsruhe / Freiburg, 1. Planänderung“ ein mögliches Konfliktpotential und Rahmenbedingungen bei der Schaffung bzw. Förderung von Grünland- und Gehölzbeständen abgeklärt. Wir verweisen dazu auf die Stellungnahme der Planfeststellungsbehörde Regierungspräsidium Karlsruhe vom 06.09.2021 (Az. 17-0513.2 E/92a).</p> <p>Beschlussvorschlag Die TransnetBW GmbH wird weiterhin in die Planung eingebunden.</p>
<p>B12</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 07. Februar 2020</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Breitbandversorgung wird für das Baugebiet angestrebt. Der Betreiber des Netzes ist jedoch noch nicht festgelegt. Sofern hierfür die Deutsche Telekom gewählt wird, wird diese in die Erschließungsplanung eingebunden. So ist die Möglichkeit zur Mitverlegung von Leitungen gegeben. Eine oberirdische Führung von Telekommunikationsleitungen entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und wird daher im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>

<p>die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG. Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien entlang der Hauptstraße müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</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 der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh</p>	
---	--

	<p>wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Deutsche Telekom wird – soweit erforderlich - in die Erschließungsplanung eingebunden. ▪ Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen wird im Bebauungsplan ausgeschlossen.
B13	<p>Vodafone BW GmbH, Stellungnahme vom 26. Februar 2020</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Breitbandversorgung wird für das Baugebiet angestrebt. Der Betreiber des Netzes ist jedoch noch nicht festgelegt. Sofern hierfür Vodafone gewählt wird, wird diese in die Erschließungsplanung eingebunden. So ist die Möglichkeit zur Mitverlegung von Leitungen gegeben.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Vodafone BW GmbH wird – soweit erforderlich - in die Erschließungsplanung eingebunden.
B 14	<p>Polizeipräsidium Offenburg, Stellungnahme vom 31. Januar 2020 / 02. März 2020</p> <p>Referat Prävention</p> <p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage</p> <p>Um Infrastruktureinrichtungen wie die Schule, aber auch das Vereinsleben aufrecht zu erhalten, sollen in Rauental, mit dem Bebauungsplan „Vogelsand“ neue Wohnbauflächen entwickelt werden.</p> <p>Weitere Ziele der Bebauung sind die Schaffung von Wohnraum für junge Familien und Senioren, die mit einer ortsbildgerechten Bebauung und einer Grünverbindung durch das Quartier zu den Sportflächen / Oberwald realisiert werden sollen.</p> <p>3. Stellungnahme</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bei dem der Planung zugrundeliegenden Bebauungsvorschlag gesehen. Dieser sieht eine Bebauung mit ca. 43 Einfamilienhäusern, 8 Doppelhaushälften und 4 Mehrfamilienhäusern vor.</p> <p>Nachfolgende Punkte bitten wir bei der weiteren Planung zu berücksichtigen</p>	
---	--

<p>4. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p> <p>4.1 Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Gemeinde ist wichtig, um eine Isolierung des Wohnstandortes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.</p> <p>4.2 Räumliche Anordnung Die Größe der Gebäude sollte überschaubar sein. Dies ist durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und 4 Mehrfamilienhäusern gegeben.</p> <p>Durch die übersichtliche Zahl an Haushalten in den Mehrfamilienhäusern kennen sich die Bewohner in der Regel untereinander und übernehmen eher Verantwortung als in großen Wohnkomplexen. Bei einer Gruppierung von niedriggeschossigen Wohngebäuden wird die natürliche soziale Kontrolle gefördert. Eine Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/ halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.</p>	
---	--

<p>4.3 Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Die Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.</p> <p>4.4 Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>4.5 Freiflächen Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</p> <p>4.6. Pkw-Stellplätze Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist besonders in Bezug auf</p>	
---	--

<p>die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</p> <p>4.7 Zugangsbedingungen und technische Sicherung Die Zugänge zu den Gebäuden und den Freiflächen sollten gut einsehbar und die Nutzungsberechtigungen klar definiert sein. Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen.</p> <p>Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch, aber auch dem Trickdiebstahl und Trickbetrug (Türspione, ausreichende Beleuchtung, etc.) entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Offenburg ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherheitskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen. Des Weiteren werden von uns spezielle Vorträge für Senioren angeboten.</p> <p>Kontaktadresse: Polizeipräsidium Offenburg; Referat Prävention; Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle; Am Flugplatz 2; 76137 Offenburg; Tel.: 0781-214515; E-Mail: offenburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	
---	--

	<p>Referat Verkehr Wir nehmen die vorliegende Planung grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis und bitten um die weitere Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B15</p>	<p>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien, Stellungnahme vom 19. Februar 2020</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Der Bebauungsplanbereich befindet sich grob im Bereich der planfestgestellten 110 kV, 16,7 Hz Bahnstromleitung BL 438 Appenweier - Karlsruhe. Die Leitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich von 60 Meter (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Es ist zu erkennen, dass sich das Bebauungsplangebiet außerhalb unseres o.g. Schutzstreifenbereichs befindet, allerdings sehr nahe angrenzt. Daher sind wir derzeit nicht vom Bebauungsplan betroffen, bitten jedoch aufgrund der räumlichen Nähe uns über Änderungen auf dem Laufenden zu halten. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld von Bahnanlagen ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn .AG; DB Immobilien, CS.R-SW-L(A); Gutschstraße 6; 76137 Karlsruhe</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannte Bahnstromleitung verläuft mit ihrem Schutzstreifen außerhalb des Plangebietes.</p>

	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	
B16	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG), Stellungnahme vom 05. März 2020 Die AVG ist von den Planungen nicht betroffen und hat hierzu keine Einwände.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.