

Bebauungsplan „Winkelfeld“

Synopse
(Stand: 18.06.2020, Bearbeiter: PS)

zu den **Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.
 Die GemeinderätInnen haben die Anregungen im Volltext zur Verfügung gestellt bekommen.
 Maßgebend sind die Anregungen im Volltext.

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 30.03.2020</p> <p>Die seit der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen waren raumordnerisch nicht von Belang, daher haben wir von einer weiteren Stellungnahme absehen können.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
02	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Schreiben vom 02.03.2020</p> <p>für die erneute Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Offenlage danken wir Ihnen. Zum Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 25.07.2017 und vom 05.07.2019 bereits Stellung genommen und verweisen auf diese Stellungnahme.</p> <p>Stellungnahme vom 05.07.2019 <i>Zum Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 25.07.2017 bereits Stellung genommen. Vorgesehen ist im vorliegenden Entwurf eine Änderung des Flächenzuschnitts und der Erschließung. Die neu hinzugekommene Fläche Richtung Hermann-Föry-Straße liegt ebenfalls in der Raumnutzungskarte in einem regionalplanerisch abgestimmten</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der GR Sitzung am 28.11.2019 behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p><i>Bereich für Siedlungserweiterung. Darüber hinaus haben sich keine neuen regionalplanerischen Erkenntnisse ergeben. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</i></p> <p>Stellungnahme vom 25.07.2017 <i>Das vorgesehene Wohngebiet „Winkelfeld“ im Osten der Gemeinde Bischweiler ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Regionalplan legt in diesem Areal einen regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Im Südosten grenzt eine Grünzäsur direkt an den Siedlungsbereich an. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt an dieser Stelle eine Retentionsfläche fest. Diese Festsetzung ist mit den Zielen der Grünzäsur vereinbar.</i></p> <p><i>Wir begrüßen, dass mit dem Bebauungsplan die baurechtlichen Voraussetzungen auch für verdichtete Wohnformen wie Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Damit ist ein ressourcenschonender und günstiger Wohnungsbau ermöglicht.</i></p> <p><i>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</i></p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
03	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 17.02.2020</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 511//19-06122 vom 10.07.2019 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
<p>04</p> <p>a.</p>	<p>Landratsamt Rastatt – Amt für Baurecht Naturschutz Recht und Ordnung, Schreiben vom 27.02.2020</p> <p>Baurecht</p> <p>1. Bei Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften – Begrünung von Garagen und Carports – geht aus der Festsetzung nicht eindeutig hervor, ob nur Flachdächer (bis ? Grad) begrünt werden sollen, oder ebenfalls die flach geneigten Dächer bis 10° Dachneigung.</p> <p>2. In Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften erfolgt eine detaillierte Auflistung des Stellplatzschlüssels. Für die Seniorenwohnungen ist keine Aussage getroffen. Möglich wäre eine grundsätzlich abweichende Verpflichtung in den Festsetzungen oder es könnte in der Begründung hierzu auf eine Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO hingewiesen werden.</p> <p>3. Hinweis zu Luftwärmepumpen: Luftwärmepumpen sind grundsätzlich Bestandteil der Hauptnutzung und damit nicht als Nebenanlagen auch außerhalb überbaubarer Fläche möglich. Die Lage einer Luftwärmepumpe außerhalb des Baufensters bedürfte daher einer Befreiung. In einem solchen Fall könnte der Bauantrag allerdings nicht im Kennznisgabeverfahren beantragt werden. Die</p>	<p>Die Begrünung soll sowohl für Flachdächer als auch für flach geneigte Dächer gelten. Die Örtliche Bauvorschrift wird so formuliert, dass dies eindeutig ist.</p> <p>Als letzter Satz in Ziffer 4.0 ist bereits ausgeführt, dass dieser Schlüssel nicht für Seniorenwohnungen gilt. In Ziffer 7.0 der Begründung ist bereits folgendes formuliert: „Anderes kann für besondere Nutzungszwecke wie beispielsweise Seniorenwohnungen gelten. Hierfür kann es Ausnahmen vom festgesetzten Stellplatzschlüssel geben, da bei einer derartigen Nutzung nachweislich mit weniger Fahrzeugen zu rechnen ist.“ In der Begründung wird ergänzend auf die Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO hingewiesen werden.</p> <p>Ziffer 3.2 wird entsprechend ergänzt: Die Baugrenze darf auch überschritten werden von Anlagen, die der Wärmeversorgung dienen.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	Überschreitung könnte auch als weitere Aufzählung unter Ziffer 3.2. allgemein zugelassen werden.			
b.	<p>Naturschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Gebietsrand der Gemeinde Bischweier und hat eine Größe von insgesamt circa 12,3 ha. Das Gebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und es enthält keine gesetzlich geschützten Biotop.</p> <p>Die Flächen werden bisher zumeist landwirtschaftlich genutzt. Auf circa. 4,5 ha sind Streuobstbestände vorhanden, weitere 3,9 ha werden ackerbaulich genutzt und auf circa 2 ha befinden sich Fettwiesen. Die Streuobstbestände sind als ökologisch hochwertig einzustufen, sie stellen einen bedeutenden Lebensraum für Fauna und Flora dar. Auch für das Schutzgut Landschaft haben die Streuobstwiesen eine hohe Bedeutung. Insgesamt führt das neue Baugebiet zu einem erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt, der zu minimieren und auszugleichen ist.</p> <p>Für den Bebauungsplan liegt ein Umweltbericht vor. Der Bericht ist vollständig, aber der enthaltenen Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich kann aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde aufgrund der folgenden Punkte nicht zugestimmt werden:</p> <p>1. In der Bestandsbewertung wurden die Wiesenflächen zwar richtig als Fettwiese eingestuft, aber es gibt keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Der Umweltbericht, in dem die derzeitige Nutzung des Planungsgebiets beschrieben und bewertet ist, ist dem Gemeinderat bekannt. Es erfolgt eine vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.</p> <p>Die Bewertung wird im Umweltbericht entsprechend argumentativ ergänzt und begründet. Eine Anpassung der Bilanzierung erfolgt deshalb nur marginal.</p> <p>Eine Begründung für die Abwertung wurde im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Begründung der vorgenommenen Abwertung von 13 (Standardwert) auf nur noch 10 Ökopunkte.</p> <p>2. Die Bewertung der Dachbegrünung als Magerrasen basenreicher Standorte mit 17 Ökopunkten ist nicht angemessen, da sich dieser Biotop auf einer Dachfläche im Regelfall gar nicht oder wenn, dann nicht mit der angegebenen Wertigkeit, entwickeln kann, u.a. durch die hier eingeschränkten Bodenfunktionen. Weiterhin wird der ökologische Wert durch die Kleinflächigkeit und die isolierte Lage auf den einzelnen Dachflächen reduziert. Auch eine den Biototyp fördernde und erhaltende Nutzung wie zum Beispiel eine Schafbeweidung oder eine regelmäßige Wiesennutzung ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Aus den genannten Gründen sehen wir eine Einstufung als kleine Grünfläche mit 4 bis maximal 8 Ökopunkten, je nach Substratdicke und Auswahl der Saatmischung, als angemessen.</p> <p>3. Die unterschiedliche Bewertung von Bestand und Planung bei der Bewertung des Staudenknöterichbestandes ist anzupassen, da hier keine Maßnahmen geplant sind. Ökologisch zielführender ist die vollständige Beseitigung der invasiven Art, das Gelände könnte dann im Planzustand höher bewertet werden.</p> <p>4. Auch die Bewertung der CEF-Fläche (Fettwiese mit Eidechsen-Habitaten) kann nicht zugestimmt werden. Die Habitate sind separat zu bilanzieren, da immer auf der jeweiligen Fläche vorhandene Biototyp zu bewerten ist. Eine Erhöhung des Standardwertes von 13 auf 19 Punkte für die gesamte</p>	<p>Im Umweltbericht wurden konkrete Vorgaben für die Dachbegrünung ergänzt, die auch in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden.</p> <p>Danach entspricht die Artenzusammensetzung der Dachbegrünung dem Biototyp „Magerrasen basenreicher Standorte“, der bei der rechnerischen Bewertung an der Untergrenze der Planungsmodulwerte angesetzt wird.</p> <p>Die Bewertung wird im Umweltbericht angeglichen.</p> <p>In bestehendem Grünland auf Flst.-Nr. 1584 werden 25 „Totholz-Sandriegel mit Reisighaufen“ als Zauneidechsen-Habitate angelegt.</p> <p>Die im Ausgangszustand verbrachte Fettwiese wird bei zukünftig zweimaliger Mahd mit</p>	<p>Den Ausführungen der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Den Ausführungen der Verwaltung wird gefolgt.</p> <p>Den Ausführungen und der Begründung der Verwaltung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Fläche ist laut Ökokontoverordnung nicht möglich und ökologisch auch nicht gerechtfertigt.</p>	<p>Abräumen des Mahdguts ausmagern und sich zu einer Magerwiese mittlerer Standorte entwickeln. Eine Düngung wird in den kommenden 5 Jahren ausgeschlossen. Hinweise für eine anschließende Erhaltungsdüngung gibt das Merkblatt des Landes Baden-Württemberg für die Erhaltung Magerer Flachland-Mähwiesen.</p> <p>Mit den 25 Zauneidechsen-Habitaten entstehen naturschutzfachlich hochwertige Komplexbiotope mit besonderer Bedeutung für den Artenschutz. Ihre verschiedenen Strukturen bieten einer Vielzahl von Lebewesen Nahrungsraum, Unterschlupf und Fortpflanzungsstätten. Außer ihrer Bedeutung für Reptilien finden Klein- und Mittelsäuger (z. B. Igel) im Reisig geeignete Strukturen. Südexpionierte Sandflächen, Totholz und Blüten im Saum sind wichtige Requisiten für Wildbienenarten. Ruderalvegetation enthält essentielle Raupennahrungspflanzen (z. B. Brennesseln). Vom Insektenangebot profitieren wiederum zahlreiche Vogelarten, vom Strukturangebot insbesondere Hecken- und Gebüschbrüter. Wertbestimmend ist auch die „Einbettung“ dieser „Trittsteinbiotope“ in zu entwickelndes mageres Grünland. Die Abschirmung der CEF-Fläche durch eine dornenreiche Feldhecke (s.u.) lässt zudem einen weitgehend ungestörten Lebensraum erwarten.</p> <p>Die Kartieranleitung (LUBW 2018) gibt für diese naturschutzfachlich wertvollen, auf kleinem Raum vielfältigen Habitate keinen Biotoptyp vor. Nach</p>		

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Bei Berücksichtigung der genannten Punkte kann aus naturschutzfachlicher Sicht dem im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung sowie dem Ausgleichskonzept und den darin enthaltenen Maßnahmen grundsätzlich zugestimmt werden, auch wenn bisher keine Vollkompensation erreicht ist, was zu korrigieren ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass alle planexternen Maßnahmen durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Bischweier und dem Landratsamt Rastatt zu sichern sind. Ein Vertragsmuster kann auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Auch die speziellen Artenschutzmaßnahmen für Fledermäuse, Vögel, Schmetterlinge und die Zauneidechse sind ökologisch sinnvoll und werden mitgetragen. Maßgeblich für den Erfolg der Maßnahme ist neben der fachgerechten und sorgfältigen Durchführung, dass eine regelmäßige Pflege und Instandhaltung stattfindet. Zum Beispiel müssen Ersatzquartiere regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf gereinigt oder ausgetauscht werden. Auch die Streuobstbestände müssen regelmäßig</p>	<p>BREUNIG (2005) liegt die Wertspanne hochwertiger Biotoptypen zwischen 17 und 32. Angenommen wird bei der rechnerischen Bilanzierung in Anlehnung an die ÖKVO ein mittlerer Wert von 25.</p> <p>Kenntnisnahme. Für die vorgenannten Punkte wurde die im Umweltbericht enthaltene Bewertung nachvollziehbar begründet. Die geforderte Anpassung der Bilanzierung wird deshalb nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Das Gesamtdefizit in Höhe von 488.737 Ökopunkten wird über den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen, so dass eine Vollkompensation stattfindet.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird derzeit erstellt und liegt bis zum Satzungsbeschluss unterschrieben vor.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein Monitoring als Wirksamkeitsnachweis für die CEF-Maßnahmen ist bereits in Ziffer 8.2.n als Festsetzung enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anpassung der Bilanzierung wird nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>gepflegt und geschnitten werden. Die Grünflächen sind entsprechend der im Umweltbericht beschriebenen Zielstellung zu pflegen. Um die Zielerfüllung der CEF-Maßnahmen garantieren zu können, ist ein Erfolgsmonitoring vorzusehen.</p> <p>Für die Umsetzung, Kontrolle und Dokumentation der Maßnahme ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen, die der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten zu benennen ist. Die Dokumentation ist unaufgefordert vorzulegen, spätestens bis zum Beginn der Bauarbeiten in dem Gebiet. Weiterhin ist die fachliche Eignung derjenigen Person, welche die Umsiedlung der Zauneidechsen durchführt, vor Beginn der Maßnahme nachzuweisen.</p>	<p>Auch die ökologische Baubegleitung ist in Ziffer 8.2.n als Festsetzung bereits enthalten. Alle anderen Vorgaben können bei Bedarf im Vertrag geregelt werden.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	
<p>c.</p>	<p>Umwelt</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Zu dem Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung bezüglich Verkehrslärm, Gewerbelärm (Discounter) und Sportanlagenlärm (Tennisplätze) erstellt. Während die Immissionsrichtwerte für den Gewerbelärm und den Sportanlagenlärm eingehalten werden können, trifft dies für den Verkehrslärm nicht zu. Hier müssen passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden, was für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes nicht gerade ideal ist.</p>	<p>Der Sachverhalt zum Straßen- und Schienenverkehrslärm ist in Ziffer 8.1 der Begründung ausführlich beschrieben. Dort ist auch darauf eingegangen, dass es zum Schutz vor Verkehrslärm leider keine wirksame und wirtschaftlich darstellbare Möglichkeit gibt, aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, so dass es unter Berücksichtigung dieser Ausführungen bei den passiven Schallschutzmaßnahmen verbleiben soll.</p>	<p>Den Ausführungen der Verwaltung wird gefolgt. Es verbleibt bei passiven Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärm.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p><u>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</u> In den textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften wurden für das Schutzgut Boden nachstehende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgenommen, die von uns ausdrücklich begrüßt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schonender Umgang mit Oberboden und Bodenaushub - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Gehwege und Flächen des ruhenden Verkehrs - Bodenkundliche Bauüberwachung durch ein qualifiziertes Fachbüro <p>Diese Vorgaben sind zur Vervollständigung um nachstehende Regelwerke und Hinweise zu ergänzen, die im Zuge der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beachtung von „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 Bodenmaterial 2. 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 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung: Die genannten Regelwerke werden entsprechend in den Hinweisen ergänzt und bei der Bauausführung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>13.04.2004, vorzugsweise mit Güteüberwachung) zum Einsatz kommen. Nach Abschluss der Arbeiten sind die temporären Baustraßen wieder zurückzubauen.</p> <p>3. Um Bodenverdichtungen gering zu halten, sind Fahrzeuge mit geringer Bodenpressung einzusetzen (Raupenbagger anstelle von Radfahrzeugen).</p> <p>4. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf 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 die bodenkundliche Bauüberwachung zu gewährleisten.</p>			

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Wasserwirtschaft</p> <p>Gewässerschutz und Hochwasserschutz</p> <p>Die betroffenen Grundstücke in Bischweier werden nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einer Flächenausbreitung eines Extremhochwassers (HQEXTREM) überflutet und es kann im Bereich des geplanten Bebauungsplans zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 131,2 müNN (auf Dezimeter gerundet) kommen.</p> <p>Wir weisen auf diese Hochwassergefährdung hin und darauf, dass, auch auf Flächen die erst bei Extremhochwasser betroffen sind, die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben zu beachten sind.</p> <p>Entsprechend § 78 b Abs. 1 Nr. 2 WHG sollten bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Hierzu empfehlen wir z.B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (7. Aufl. August 2016) und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).</p>	<p>Die Informationen zum HQEXTREM wurden in die Begründung und in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Es ist aufgrund der zwingenden Anschlusspunkte (z.B. Winkelfeldstraße mit 130.20 müNN) nicht möglich, dass gesamte Neubaugebiet in seiner Höhenlage so zu verändern, dass das gesamte Gebiet über der genannten Höhe zum liegen kommt. Im B-Plan ist festgesetzt, dass die EFH-Höhen mind. 0,20 m über dem Straßenniveau liegen müssen. Zudem geben die Festsetzungen der Gebäudehöhen genug Spielraum, um Hochwassergefahren berücksichtigen zu können. Es ist Sache der Hochbauplanung, sich dem Hochwasserrisiko zu stellen und eine entsprechend angepasste Bauweise zu verwirklichen.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Wir weisen darauf hin, dass am südöstlichen Rand des Bebauungsplanes das Gewässer Winkelgraben liegt. In unserer Stellungnahme vom 14. August 2017 wurde auch schon darauf hingewiesen, dass der Winkelgraben einzuzeichnen ist. Im Textteil ist das Gewässer Winkelgraben nicht erwähnt.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass für den Winkelgraben nach § 29 WG (Wassergesetz für Baden-Württemberg) der Gewässerrandstreifen einzuhalten ist.</p> <p>Geothermie Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Versickerung von Niederschlagswasser Aus fachtechnischer Sicht gibt es keine Einwendungen zumal nach den vorgelegten Unterlagen ein Regenrückhaltebecken und keine Versickerungsanlagen geplant ist.</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Keine Einwendungen oder weiteren Anregungen. Die Stellungnahme vom 16.Juli 2019 ist weiterhin zu beachten.</p> <p>Stellungnahme vom 16.07.2019 <i>Zur Entlastung des Kanalabschnitts in der Murgtalstraße ist mit der Erschließung des Neubaugebiets Winkelfeld der Schmutzwasserabfluss aus der Straße „Im</i></p>	<p>Der Winkelgraben ist mitsamt seinem Randstreifen in der Planzeichnung dargestellt. Der Winkelgraben ist darüber hinaus im Umweltbericht Ziffer 5.5. beschrieben. In Ziffer 3.5 der Begründung werden entsprechende Ausführungen zum Winkelgraben ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wurde bereits in der GR Sitzung am 28.11.2019 behandelt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p><i>Reinacker“ (Winkelberg), gemäß der Generalentwässerungsplanung vom November 2014, über das neue Kanalisationsnetz im Neubaugebiet abzuführen.</i></p> <p><i>Die, im Rahmen der 2016 durchgeführten Signalnebeluntersuchung, festgestellten Einleitungen von Regenwasser in den Zulaufkanal zum Schmutzwasserpumpwerk „Winkelfeld Süd“ in der Kirschenallee (Flurstücke Nr. 3722, 1353/2, 1353/4, 1353) sind, soweit baulich umsetzbar, im Zuge der Erschließungsarbeiten zu beseitigen und umzuschließen.</i></p> <p><i>Neben den o.g. Fehllanschlüssen wurde durch die Signalnebeluntersuchung festgestellt, dass am südlichen Ende der Kirschenallee zwei Straßeneinläufe am Schmutzwasserkanal angeschlossen sind. Diese entwässern eine Fläche von etwa 191 m². Es ist zu prüfen, ob diese Fehllanschlüsse im Rahmen der Erschließung des Neubaugebiets korrigiert werden können.</i></p> <p><i>Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans ist die Erweiterung des öffentlichen Erschließungsnetzes erforderlich. Wir bitten die Entwässerungsplanung des Bebauungsplangebietes mit dem Landratsamt Rastatt – Umweltamt – abzustimmen, damit die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren eingeleitet werden können.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass die Befristungen für die Einleiterlaubnis des Neubaugebiets abgelaufen sind, die entsprechenden Verfahren jedoch parallel laufen, bzw. geplant sind. Vor endgültigem Abschluss des Neubaugebiets</i></p>	<p>Das ist in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Das ist Sache der Ausführung.</p> <p>Das ist Sache der Ausführung.</p> <p>Das beauftragte Ingenieurbüro fmz aus Karlsruhe ist wegen des Entwässerungskonzeptes in enger Abstimmung mit dem LRA Rastatt.</p> <p>Die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren werden derzeit durchgeführt. Es ist zu erwarten, dass diese bis zum Abschluss des Neubaugebiets abgeschlossen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p><i>müssen die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren abgeschlossen sein.</i></p>			
<p>d.</p>	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Winkelfeld“ der Gemeinde Bischowei mit Teiländerung des Bebauungsplans „Zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg“ bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin Bedenken.</p> <p>Die vom Planungsgebiet betroffenen Flächen sind zwar in der digitalen Flurbilanz als Grenzflur ausgewiesen, das Flst.-Nr. 1584 (Katasterfläche 3,0452 ha) wurde jedoch bisher als große zusammenhängend bewirtschaftete Acker- bzw. Grünlandflächen (1,32 ha bzw. 0,93 ha), die in dem Gebiet selten vorkommt, genutzt.</p> <p>Ursprünglich war vorgesehen, die Ackerflächen des Flurstücks zur Retention des Niederschlagswassers in Grünland umzuwandeln. Mit der aktuellen Planung werden Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Obsthochstämmen, Totholz-Sandriegel mit Reisighaufen, Feldhecke, Umwandlung von Magerwiesen als CEF-Maßnahme) verteilt auf dem gesamten Flurstück angelegt. Damit ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche als Grünland nicht mehr möglich. Das Landwirtschaftsamt war in die Planung der Ausgleichsmaßnahmen nicht eingebunden.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Thematik ist im Umweltbericht behandelt. Leider wird keine andere Möglichkeit der Baugebietsentwicklung in Bischowei gesehen.</p> <p>Es ist bekannt, dass eine große zusammenhängende bewirtschaftete Acker- bzw. Grünlandfläche von den Planungen und hier insbesondere von der Regenrückhaltung und den CEF-Maßnahmen betroffen ist. Allerdings ist die Nutzung dieser Fläche für die beschriebenen Zwecke bereits durch den Flächennutzungsplan seit langer Zeit vorbereitet.</p> <p>Die Nutzung der Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung und die CEF-Maßnahmen bietet sich an, da das Grundstück nur einem Eigentümer gehört. Zudem ist es notwendig und sinnvoll, dass CEF-Maßnahmen in räumlicher Nähe zum Plangebiet umgesetzt werden. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ergibt sich keine andere Möglichkeit. Die Pächter der Fläche sind bereits informiert.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt ist – wie alle anderen Träger öffentlicher Belange - gemäß BauGB in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, es wird keine andere Möglichkeit gesehen als die Rückhaltung und die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück durchzuführen. Die Belange der Landwirtschaft werden deshalb zurückgestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Gegen die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen bestehen keine agrarstrukturellen Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
e.	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung Fachbereich Vermessung Für die Realisierung des Bebauungsplans bietet sich eine Bodenordnung an. Das Amt für Vermessung und Flurneuordnung steht hierfür gerne zur Verfügung.</p> <p>Fachbereich Flurneuordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme, das Amt für Vermessung ist mit der Umlegung beauftragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
f.	<p>Straßenbauamt Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
g.	<p>Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung Auf die Stellungnahme vom 17.Juli 2019 wird verwiesen.</p> <p>Stellungnahme vom 17.Juli 2019 <i>Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge (Grundschutz) von 48 m³/h sollte im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits in der GR Sitzung am 28.11.2019 behandelt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann im Zuge der Ausführung sichergestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p><i>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 (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Die Verwaltungsvorschrift wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p>h.</p>	<p>Forst</p> <p>Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, dessen Geltungsbereich sich südwestlich der Murgtalstraße 58 befindet, berührt keine forstrechtlichen Aspekte.</p> <p>Das o.g. Bebauungsplanverfahren sieht planexterne Kompensationen im Gemeindewald Bischweier vor. Geplant ist eine flächige Stilllegung eines ca. 2,9 Hektar großen Bestandes in Abt 2 b16/1 in Anlehnung an das Alt- und Totholzkonzept von Forst BW. Dabei handelt es sich um ein ca. 160-jähriges Buchen-Altholz mit einzelner Beimischung von Eichen und Kiefern in nordwestlicher Exposition mit großkronigen Buchen.</p> <p>Sofern die Stelllegung der Waldfläche von 2,9 ha und der damit einhergehende Nutzungsverzicht durch die Gemeinde Bischweier beschlossen wird, ist dies dem Forstamt mitzuteilen, so dass die Änderung der Nutzungsart (Stilllegung) in das Forsteinrichtungswerk eingearbeitet werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung. Das Forstamt wird über das weitere Verfahren informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
i.	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) verweist auf die in seiner Stellungnahmen vom Juli 2019, vom August 2017 und weiteren Stellungnahmen formulierten Mindestanforderungen an die Bemessung und Gestaltung von Straßen, die zur Leerung von Abfallbehältern von den dabei eingesetzten 3-achsigen, 10,3 m langen, 2,55 m breiten und bis zu 26 t schweren Abfallsammelfahrzeugen (ASF) mit einer Achslast von 12 t befahren werden sollen. Diese Vorgaben sind auch im Plangebiet einzuhalten.</p> <p>Das Verkehrskonzept (Begründung, Punkt 5.3 Verkehrskonzept) sieht vor, die „Haupterschließung zwar ausreichend breit zu gestalten, aber so unbequem wie möglich zu führen, um Durchgangsverkehre, die der Abkürzung dienen zu vermeiden.</p> <p>Die dafür erforderlichen Maßnahmen dürfen im Interesse einer möglichst grundstücks- und haushaltsnahen Leerung der Abfallbehälter nicht dazu führen, dass die beschriebene ASF die Straßen aufgrund zu kleiner Abmessungen, ungünstigen Gestaltung von Kurven, Ein- bzw. Ausmündungen oder Hindernissen nicht mehr befahren werden können bzw. dürfen.</p> <p>Grundsätzlich werden die wichtigsten Vorgaben im Folgenden zum wiederholten Male aufgelistet:</p> <p>- Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen</p>	<p>Die Belange der Abfallwirtschaftsbetriebe wurden in der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Erschließungsplanung wurde in den Bebauungsplan übernommen, so dass die grundstücks- und haushaltsnahe Leerung der Abfallbehälter wie vorgegeben möglich ist.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>(4,5 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- oder Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute Stichstraßen/Sackgas- sen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn richtig be- messene und gestaltete Wendeanlagen vorhanden sind. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen erfolgt nicht. Dies gilt auch für die offensichtlich als Stichstraßen vorgesehenen Straßen in Richtung Nordwesten verlaufenden Straßen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. - Um ASF das Wenden zu ermöglichen, müssen Wendeanla- gen frei von parkenden Fahrzeugen sein. Die Einrichtung ei- nes Halteverbots Wendeflächen wird empfohlen. - Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf einschließlich Wendeanlagen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigte Freihaltezonen und seitli- chen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum zu planen und anzulegen. - Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren kön- nen, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen. - Die Müllsammelgefäße sind von den Tonnennutzern an ei- ner für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Er- schließungsstraßen bereitzustellen. Ist eine Erschließungs- straße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF in Vorwärtsfahrt er- reichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung von öffentlichen 			

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Müllbehälterstellplätzen/Sammelplätzen wird unsererseits 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.</p>			
05	<p>Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 14.01.2020</p> <p>nach Überprüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplans „Winkelfeld“ keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
06	<p>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, Schreiben vom 25.02.2020</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am oben genannten Verfahren.</p> <p>Wir schließen uns der Einschätzung der Begründung an, dass bei den heranrückenden konkurrierenden Nutzungen (Wohnen in Bischweier, Gewerbe in Gaggenau) eine gemeinsame Ermittlungsgrundlage und Bewertung bei der Lärm-Thematik sinnvoll und notwendig ist. Erst wenn beide Planungen einen ausreichenden Ausarbeitungsstand erlang haben, kann ein mögliches Konfliktpotential richtig beurteilt werden. Um eine Erweiterung des Gewerbegebiets in Gaggenau nicht durch Festsetzungen in Bischweier vor vollendete Tatsachen zu stellen, raten wir dringend, den Austausch zu den</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde das Lärmgutachten für den Bebauungsplan „Winkelfeld“ zum Thema Gewerbelärm Gaggenau ergänzt. Daraus wird ersichtlich, dass es bei einer konservativen Gesamtlärbetrachtung aller im Industrie- und Gewerbegebiet ansässigen, derzeit geplanten und nach FNP möglichen Betrieben nicht zu Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte im Plangebiet „Winkelfeld“ kommen wird, weder am Tag noch in der Nacht. Insofern kann der Bebauungsplan</p>	<p>Der Bebauungsplan „Winkelfeld“ kann auf Basis des ergänzten Lärmgutachtens fortgeführt werden, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet eingehalten werden.</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>betroffenen Planungen weiter zu intensivieren und beide Planungen parallel zu entwickeln.</p> <p>Der Begründung ist zu entnehmen, dass nach Aussagen der Stadt Gaggenau die geplante Erweiterungsfläche des betroffenen Gewerbegebiets im Vergleich zum bisherigen Vorentwurf von 2018 deutlich (um ca. 30%) reduziert werden soll. Da der Lärmkonflikt der beiden Gebiete von der künftigen Erweiterung des Gewerbegebiets abhängig ist, möchten wir bereits dieses Planverfahren nutzen, um zu hinterfragen, warum zu Zeiten knapper Gewerbeflächen nicht das gesamte Potential verfügbarer Flächen ausgeschöpft wird?</p>	<p>„Winkelfeld“ fortgeführt werden, unabhängig von den Planungen der Stadt Gaggenau.</p> <p>Die Beweggründe der Stadt Gaggenau, das Verfahren für das geplante Gewerbegebiet zu reduzieren sind nicht bekannt und für das vorliegende Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Bischweier auch nicht relevant.</p>	Kenntnisnahme	
07	<p>Abwasserverband Murg, Schreiben vom 12.12.2020</p> <p>vielen Dank für die 2. frühzeitige Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Winkelfeld mit Teiländerung zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg. Der Aufgabenbereich des Abwasserverbandes Murg wird durch die Planung nicht berührt, auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme	
08	<p>Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr, mit Schreiben vom 31.03.2020</p> <p>unsere Stellungnahme erfolgte mit E-mail Mitteilung vom 25. Juni 2019. Darüber hinaus haben wir keine weiteren Stellungnahmen verfasst.</p>	Die Stellungnahme wurde bereits in der GR Sitzung am 28.11.2019 behandelt.	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Stellungnahme vom 25.06.2019 <i>wir nehmen von dem Bebauungsplan „Winkelfeld“ mit Teiländerung „Zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg“ in Bischweier zustimmend Kenntnis und bitten um die Beteiligung am weiteren Verfahren.</i> <i>Soweit verkehrliche Belange tangiert werden finden diese unsere ausdrückliche Zustimmung. Nach unserer Beurteilung wurden dies Belange umfassend bewertet, so dass hierzu von unserer Seite keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich sind.</i></p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
09	<p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, Schreiben vom 22.01.2020</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde. In Abstimmung mit dem KVV teilen wir Ihnen mit, dass wir zu den Planungen keine Einwände oder sonstige Anmerkungen haben. Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
10.	<p>Telekom, Schreiben vom 03.01.2020</p> <p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom) genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderliche Stellungnahme abzugeben. Zu der o.g, Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlicher Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteiler (GF-NVt) untergebracht.</p> <p>Der Standort für diese erforderlichen Netzverteiler muss noch abgestimmt und festgelegt werden.</p> <p>Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaserkabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt und der Aufbau der GF-NVt erfolgen. Die erforderlichen Baumaßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt.</p> <p>Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei</p>			

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in der Wohn-/Geschäftseinheit können normale Netzwirkabel (z.B. Cat 7) genutzt werden.</p> <p>Bitte geben Sie diese Information an die zukünftigen Eigentümer weiter.</p>			
11	<p>Vodafone, Schreiben vom 25.02.2020</p> <p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
12	<p>Netze BW, Schreiben vom 30.12.2019</p> <p>In dem uns zugesandten Bebauungsplan sind unsere Belange berücksichtigt. Die bisherigen Festlegungen haben weiterhin Gültigkeit, wir verzichten deshalb auf eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
13	<p>SWG Stadtwerke Gaggenau, Schreiben vom 20.02.2020</p> <p>unsere bisherigen Anregungen wurden weitestgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet. Hierfür vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Daher haben wir heute nur noch Anregungen zum Punkt Glasfaserversorgung.</p> <p>Ob die Versorgung des Baugebiets mit Glasfaser nur über die Stadtwerke Gaggenau oder einen anderen Anbieter erfolgt; im Baugebiet sollten an strategisch sinnvollen Standorten Flächen für die Errichtung von Glasfaserknotenpunkten geschaffen werden. Hierzu hatten wir bereits eine grobe Planung erstellt und an fmz mitgeteilt.</p> <p>Der Punkt 5.4 – Glasfasertrasse ist daher entsprechend zu erneuern in:</p> <p>Punkt 5.4 – Glasfaser Im Bereich der Kirschenallee befindet sich eine Glasfasertrasse der Stadtwerke Gaggenau, welche im weiteren Verlauf auch im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens anzutreffen ist. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens muss die Glasfasertrasse umgelegt werden, siehe hierzu auch Punkt 3.5 der Begründung. Eine Versorgung des Baugebiets mit Glasfaser über diese Glasfasertrasse ist ausschließlich durch die Stadtwerke Gaggenau möglich. Es sind Standorte für das Unterbringen von Glasfaserknotenpunkten (Flächenbedarf ca. 6 x 4 m) im Bebauungsplan auszuweisen. Die Stadtwerke Gaggenau stehen hierzu in Kontakt mit der Gemeinde Bischofswies und dem Erschließungsträger ESB Kommunalprojekt.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Erschließungsträger und das planende Fachbüro fmz sind in enger Abstimmung mit allen Ver- und Entsorgungsträgern.</p> <p>Die notwendige Verlegung der Glasfasertrasse im Bereich des Regenrückhaltebeckens wird in die Begründung unter Ziffer 5.4 aufgenommen. Standorte für Glasfaserknotenpunkte sind nach Rücksprache mit den Stadtwerken Gaggenau nicht erforderlich und müssen deshalb auch nicht in die Begründung aufgenommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>Sonstiges Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Planungen vom Dezember 2019. Ergeben sich bei weiteren Planungen Änderungen oder neue Gesichtspunkte, sind diese zu jedem weiteren Zeitpunkt zu berücksichtigen. Insoweit ist diese Stellungnahme vorläufig.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
14	<p>Gemeinde Muggensturm, Schreiben vom 16.12.2019</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren als Träger öffentlicher Belange gemäß Schreiben vom 12.12.2019.</p> <p>Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis und wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
15	<p>Stadt Kuppenheim, Schreiben vom 20.02.2020</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsverfahren. Die Stadt Kuppenheim nimmt die Unterlagen zur Kenntnis. Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht. Wir wünschen dem weiteren Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	
16	<p>Stadt Gaggenau, Schreiben vom 21.01.2020</p> <p>für die Beteiligung an o.g. Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20. Januar nachstehende Stellungnahme beschlossen:</p>			

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>In unserer Stellungnahme mit Schreiben am 20.09.2017 und vom 11.07.2019 hatten wir die Gemeinde Bischweier gebeten, im Lärmgutachten sowohl die vorhandenen Gewerbe- und Industrienutzungen auf der Gemarkung Bad Rotenfels mit ihren Bestandsgenehmigungen (insbesondere Fa. Lang, Fa. Lotter, Fa. Rahner und Fa. HO-TEC) als auch die im Flächennutzungsplan der Stadt Gaggenau dargestellte, geplante gewerbliche Baufläche RO 15 zu berücksichtigen.</p> <p>Im vorliegenden Lärmgutachten ist dieser Wunsch leider weiterhin nicht berücksichtigt worden. Unter dem Themenfeld „Gewerbelärm“ werden lediglich die Immissionen des im Gebiet angrenzenden Discounters thematisiert.</p> <p>In der Abwägung sowie in der Begründung stellt die Gemeinde Bischweier lediglich auf die durch die Erweiterung des Bereiches „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ ausgelöste zukünftige Lärmsituation ab.</p> <p>Da sich dieses Gebiet zeitgleich in der frühzeitigen Beteiligungsstufe befindet und damit eine erfolgreiche Realisierung noch offen ist, bzw. eine Realisierung des Bereiches „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ zeitlich erst nach der Aufsiedlung des Bereiches „Winkelfeld“ erfolgen könnte, muss in dem Lärmgutachten auch auf die Bestandsgenehmigungen in Gaggenau Bad Rotenfels lärmtechnisch in der Abwägung Rücksicht genommen werden.</p> <p>Immerhin handelt es sich um eine an die gewerbliche Nutzung heranrückende Wohnbebauung, die auch unabhängig</p>	<p>Berücksichtigung. Das Lärmgutachten wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Gewerbelärm des Industrie- und Gewerbegebietes Gaggenau, einschließlich der aktuellen Planungen und Darstellungen im FNP, wurde als Flächenschallquelle berücksichtigt. Im Lärmgutachten ist ausführlich beschrieben, welche Emissionen in der Ausbreitungsberechnung berücksichtigt wurden. Hierbei wurde auch die im FNP dargestellte Erweiterungsfläche berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wurde das Thema Gewerbelärm Gaggenau nun vertiefend aufgenommen.</p> <p>Es wurde eine konservative Gesamtlärbetrachtung vorgenommen, in der der Gewerbelärm des Industrie- und Gewerbegebietes einschließlich der aktuellen Planungen und Darstellungen im FNP, als Flächenschallquelle berücksichtigt wurde. Auf die Ausführungen in der Begründung Ziffer 8.4 wird verwiesen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um das einseitige Heranrücken der Wohnbebauung. Die</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>von den Planungen der Gewerbegebietserweiterung in Bad Rotenfels lärmtechnisch „funktionieren“ muss.</p> <p>Der alleinige Verweis auf das bereits bestehende und näher gelegene Wohngebiet Winkelfeld und die Entfernung von 700 m ist unzureichend um die Lärmsituation ausreichend bewerten zu können. Räumliche Spezifika, wie z.B. topographische Besonderheiten, werden bei dieser eindimensionalen Sichtweise ausgeklammert.</p> <p>Zu beachten ist gleichfalls die im Flächennutzungsplan der Stadt Gaggenau dargestellte, geplante gewerbliche Baufläche R015.</p> <p>„§ 2 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch besagt, dass die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen sind. Dies bedeutet, dass die Gemeinde Bischweier mit ihrem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) den vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) der Stadt Gaggenau berücksichtigen muss. In § 2 Abs. 3 Baugesetzbuch heißt es ferner, dass das Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten ist.</p> <p>Um einen Mangel in der Abwägung zu vermeiden, empfiehlt die Stadt Gaggenau deshalb die vorhandenen Gewerbe- und Industrienutzungen auf der Gemarkung Bad Rotenfels mit</p>	<p>Stadt Gaggenau rückt mit ihrer Gewerbegebietsausweisung ebenfalls an die bestehende und geplante Wohnbebauung der Gemeinde Bischweier heran. Ausweislich des Lärmgutachtens werden aber durch die Planungen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten.</p> <p>Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Flächen wurden im Lärmgutachten berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Belange wurden in die Planung eingestellt.</p> <p>Berücksichtigung. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>ihren Bestandsgenehmigungen als auch die im Flächennutzungsplan der Stadt Gaggenau dargestellte, geplante gewerbliche Baufläche RO 15 im Schallgutachten zu thematisieren.</p> <p>Im Zuge der Planungen des Plangebietes „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ wurden Lärmkarten angefertigt auf denen die bestehende Lärmbelastung des Plangebiets Winkelfeld durch den geplanten metallverarbeitenden Recyclingbetrieb in Form eines Beurteilungspegels (LrT, Ist) entnommen werden kann. Die Stadt Gaggenau stellt der Gemeinde Bischweier diese Karte gerne für ihre weitere Bearbeitung bzw. Abwägung zur Verfügung (s. Anlage 1 und 2).</p> <p>Der Beurteilungspegel am Immissionsort liegt tagsüber bei 49 dB(A) und nachts bei 33 dB(A). Damit werden die Grenzwerte der TA Lärm (tags 55 dB(A), nachts 40 dB(A)) mit großem Puffer eingehalten. Insoweit ergibt sich aus der Bestandssituation kein Immissionsproblem für die Entwicklung des Wohnbaugebiets. Die Stadt Gaggenau bittet diesen Sachverhalt im Lärmgutachten aufzunehmen.</p> <p>Die Planung des Baugebiets „Zwischen Holderwädele und Steinbüschel“ sieht ein in der Nutzung eingeschränktes Industriegebiet mit einer Lärmkontingentierung vor. Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplans verbessert sich der Beurteilungspegel des Tagwertes am Immissionsort sogar noch einmal um 7 dB(A) auf 42 dB(A), sodass hier eine</p>	<p>Die Gemeinde Bischweier hat im Lärmgutachten eine sogenannte konservative Gesamtlärmbeurteilung des Industrie- und Gewerbelärms Gaggenau einschließlich aller Planungen und Darstellungen im FNP, vorgenommen und kommt nach eigenen Berechnungen zu dem Ergebnis, dass im Bebauungsplangebiet „Winkelfeld“ die zulässigen Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht eingehalten werden.</p> <p>Grundlagen für die Beurteilung bilden eigene Berechnungen, die ebenfalls zu dem Ergebnis kommen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.</p> <p>Die Gemeinde Bischweier stellt bei der Beurteilung auf die Gesamtlärmbelastung des GE/GI Gaggenau ab und kommt deshalb zu anderen Ergebnissen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Be- schluss
	<p>signifikante Lärmreduzierung durch die Planung erreicht werden kann. Am Nachtwert ergibt sich keine Pegelwertveränderung.</p> <p>Da sich durch die Planung des Baugebiets „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel“ die zu erwartenden Lärmimmissionen für das Wohnbaugebiet „Winkelfeld“ deutlich verbessern, gehen wir davon aus, dass die Gemeinde Bischweier unser Verfahren positiv begleitet.</p> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass mit der Entwicklung des Baugebiets „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel“ die Entwicklung der gewerblichen Baufläche RO 15 nicht beendet ist. Es ist weiterhin vorgesehen, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Restfläche ebenfalls zu einem späteren Zeitpunkt vertraglich gestaltet wird.</p> <p>Wir bitten um Beachtung im weiteren Verfahren und wünschen der Gemeinde Bischweier gutes Gelingen für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Stadtwerke Gaggenau werden eine eigene Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Es ist nicht Aufgabe und Intention der vorliegenden Abwägung, eine Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Gaggenau „Zwischen Holderwäldele und Steinbüschel“ abzugeben. Dies erfolgt im Rahmen der förmlichen Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Beide Flächen wurden in der vorliegenden konservativen Gesamtlärbetrachtung berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme der Stadtwerke ist in die Abwägung eingeflossen. Siehe Ausführungen in Ziffer 13.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	