

Bebauungsplan „Winkelfeld“

Synopse (Stand: 15.11.2019, Bearbeiter: PS)

zu den **Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.
Die GemeinderätInnen haben die Anregungen im Volltext zur Verfügung gestellt bekommen.
Maßgebend sind die Anregungen im Volltext.

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 15.07.2019</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 11.08.2017 Stellung genommen haben. Zwischenzeitlich wurde das Erschließungssystem optimiert und der Flächenzuschnitt entsprechend angepasst.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> <p>Stellungnahme vom 11.08.2017 <i>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gebietes Winkelfeld geschaffen werden. Geplant ist eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und verdichteten Wohnformen. Im südlichen Bereich umfasst das Plangebiet auch eine öffentliche Grünfläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet im nördlichen Teil als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterung dargestellt. Im südlichen Teil ergibt sich eine Überschneidung mit der angrenzenden Grünzäsur, die vorgesehene Flächennutzung ist hiermit verträglich. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm mit unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsgutachtung 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><u>Boden:</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau:</u> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><u>Geotopschutz:</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnis-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p>können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>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>	Kenntnisnahme	<p>nahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
04	<p>Landratsamt Rastatt – Amt für Baurecht Naturschutz Recht und Ordnung, Schreiben vom 17.07.2019</p> <p>Baurecht</p> <p>1. Wir verweisen weiterhin auf die Punkte 2+3 aus unserer Stellungnahme vom 17. August 2017 mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>2. Bei Ziffer 2.3 wird davon ausgegangen, dass alle Reihenhäuser gleichzeitig beantragt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, gestaltet sich die Berechnung schwierig.</p> <p>3. Die überbaubare Fläche (Baufenster) ist im zeichnerischen Teil zu ergänzen. Im nordwestlichen Teil, Richtung Hermann-Föry-Straße, fehlt die Abgrenzung zwischen den Nutzungsschablonen.</p> <p>4. Unter Ziffer 3.2 sollte die Überschreitung (Größe) bei Reihenhäusern konkretisiert werden.</p>	<p>Auf die Ausführungen an den genannten Stellen (nächste Seite) wird verwiesen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass Reihenhäuser von Bauträgern errichtet und deshalb gemeinsam beantragt werden.</p> <p>Berücksichtigung, die Baugrenzen und die Vermassungen sind im Bebauungsplanentwurf enthalten.</p> <p>Berücksichtigung. Die Überschreitungsmöglichkeit für Reihenhäuser wird konkretisiert.</p>	<p>Siehe Ausführungen an den genannten Stellen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>5. Zu Ziffer 4.1 sollte in der Begründung darauf eingegangen werden, warum Tiefgaragen im WA 3 nicht zulässig sind.</p> <p>6. Soweit Einfriedungen zwischen Nachbargrenzen auch über die LBO geregelt werden sollte, sind Art, Gestaltung und Höhe zu beschreiben (§ 74 (1) 3. LBO). Ansonsten nur auf das Nachbarrecht verweisen.</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2017</p> <p>I. Baurecht</p> <p>1. <i>Die Aufstellung des Bebauungsplans wird ausdrücklich begrüßt. Die immense Nachfrage nach Wohnraum sowie die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan rechtfertigt die vorgesehene Größe des Baugebietes sowie die verdichteten Bauformen und beabsichtigten Höhenentwicklungen der Gebäude.</i></p> <p>2. <i>Wir empfehlen die Baugrenzen zu vermaßen und die Abstände zu den Erschließungsstraßen bzw. öffentlichen Grünflächen zu ergänzen.</i></p> <p>3. <i>Im Hinblick auf die vorgesehenen Gebäudehöhen sind die geplanten Höhenkote der Erschließungsstraße bzw. Gehweghinterkanten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu ergänzen. Ansonsten sind diese bei den Antragsverfahren zu ermitteln und im Lageplan einzutragen.</i></p> <p>4. <i>Für Ziffer 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen gibt es keine Rechtsgrundlage. Maßgebend ist, dass Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht auf die zulässige Grundflächenzahl angerechnet werden. Insoweit gibt es bereits eine entsprechende gesetzliche Regelung in § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung.</i></p>	<p>Berücksichtigung, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird nur noch auf das Nachbarrecht verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, die Baubereiche werden vermasst</p> <p>Berücksichtigung, die geplanten Höhenlage der Straße wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Diese Festsetzung ist nicht mehr enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>5. Für die geplante Fläche für Tennis halten wir die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für den Tennissport dienende Einrichtungen für erforderlich. Sollten hierzu auch Gebäude errichtet werden, empfehlen wir dies im Bebauungsplan ausdrücklich festzusetzen.</p> <p>6. Bei der Planzeichenerklärung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans müsste es bei der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nicht Baugesetzbuch (BauGB) heißen, sondern Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>7. Unter Ziffer 5.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird in Wohngebäuden je nach Planeintrag höchstens eine Wohneinheit je angefangene 150 qm bzw. je angefangene 250 qm zugelassen. Auf Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzend ausgeführt, dass eine Wohneinheit je angefangene 150 qm entlang der Haupteinschließung und eine Wohneinheit je 250 qm Grundstücksfläche in restlichen Bereichen zulässig ist. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist nicht sicher erkennbar, welches die Haupteinschließung darstellt; auch ist nicht nachvollziehbar dargelegt, warum bei vergleichbaren Baufenstern hier unterschiedliche Regelungen getroffen werden. Wir empfehlen diesbezüglich eine Konkretisierung/Klarstellung.</p> <p>8. Im westlichen Teilbereich befindet sich vor der Baugrenze eine Fläche mit der Festsetzung „Anpflanzung von Bäumen sowie öffentliche Parkfläche“. Eine Zufahrt von dieser Seite in Richtung der Bauplätze ist teilweise schwierig bzw. unmöglich im Hinblick auf die geplanten Grundstücksgrenzen.</p>	<p>Diese Fläche ist nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p>Hier ist auf die BauNVO verwiesen.</p> <p>Aus der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans geht es nun eindeutig hervor, auf welchen Teilen die entsprechenden Festsetzungen gelten.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich noch auf die alte Planung und ist deshalb irrelevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p>Naturschutz</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Aufgrund des fehlenden Umweltberichts, der sich momentan noch in der Erstellung befindet, kann keine abschließende Stellungnahme vonseiten der unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Hinweis: Bei der Anpflanzung von Bäume und Sträuchern wird die Auswahl gebietsheimischer Gehölze nach dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz (2002) empfohlen. Ebenso wird empfohlen in den textlichen Festsetzungen einen Katalog vorzugeben, aus dessen Sortiment Gehölze auszuwählen sind.</p> <p>Stellungnahme vom 17.08.2017</p> <p>II. Naturschutz</p> <p><i>Die Gemeinde Bischweier beabsichtigt die Ausweisung des Bebauungsplanes Winkelfeld am südöstlichen Ortsrand. Auf einer Gesamtgröße von insgesamt 8,4 ha soll ein neues Wohngebiet entstehen. Zusätzlich ist eine größere Grünfläche von 3,2 ha als Rückhaltefläche Teil des Plangebietes.</i></p> <p><i>Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen außerhalb der Ortslage umfassen keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete. Auch gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.</i></p> <p><i>Der Vorhabensbereich stellt einen typischen Ausschnitt der Gemarkung Bischweier dar. Durch den relativ hohen Anteil an Streuobstwiesen im Plangebiet sind jedoch in signifikantem Ausmaß hochwertige Biotoptypen betroffen. Deshalb ist von einem hohen Ausgleichsbedarf auszugehen.</i></p>	<p>Der Umweltbericht liegt zwischenzeitlich vor und ist den Unterlagen beigelegt. Die Untere Naturschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Umweltbericht ist eine für Bischweier typische Pflanzauswahl enthalten, die in den Bebauungsplan aufgenommen wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist bekannt, dass hochwertige Biotoptypen von der Planung betroffen sind. Der beigelegte Umweltbericht hat unter Berücksichtigung dieser Biotoptypen den Ausgleichsbedarf ermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es soll die Pflanzauswahl des Umweltberichts übernommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p><i>Ein Umweltbericht liegt bisher nicht vor und soll bis zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erstellt werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht eine Definition der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie eine schutzgutbezogene Bilanzierung enthalten muss. Dabei sind die Ergebnisse der vorliegenden artenschutzrechtlichen Beurteilung (ILN 2012) zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Die artenschutzrechtliche Beurteilung entspricht in Bezug auf das Untersuchungsgebiet und die Auswahl der kartierten Arten- und Artengruppen der Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Ergebnisse sind plausibel und entsprechen den vorkommenden Lebensräumen.</i></p> <p><i>Auch die aus den Ergebnissen abgeleiteten Maßnahmen sind grundsätzlich sinnvoll und aus ökologischer Sicht zielführend, müssen jedoch noch detailliert ausgearbeitet werden. In diesem Zusammenhang ist es <u>unbedingt erforderlich die vorkommenden Populationen abzugrenzen und zu quantifizieren</u>. Zum Beispiel ist die Angabe von Fundstellen der Zauneidechse ohne Angaben zur Populationsgröße und zur Größe der Lebensräume nicht ausreichend zur Planung der erforderlichen CEF-Maßnahmen.</i></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird empfohlen die geplanten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in einem Maßnahmenkonzept zusammenzufassen.</i></p>	<p>Der Umweltbericht wird die genannten Anforderungen enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Artenschutzgutachten wurde 2019 aktualisiert und ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p> <p>Berücksichtigung. Die saP enthält die genannten Anforderungen.</p> <p>Berücksichtigung. Ein Maßnahmenkonzept wurde erarbeitet und ist den Unterlagen beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>	
	<p>Umwelt</p> <p>Immissionsschutz Falls im Rahmen der Bebauung auch die Errichtung von Luftwärmepum-</p>	<p>Berücksichtigung. Der Hinweis zu den Luftwärmepum-</p>	<p>Berücksichti-</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p>pen möglich sein soll, wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Der Betrieb von z.B. Luftwärmepumpen führt in einem eng umbauten Gebiet immer wieder zu Lärmschutzproblemen. Die Luftwärmepumpe emittiert tieffrequenten Schall, der während der Nacht besonders störend wirkt. Bereits bei der Auswahl der Geräte sollte auf den Stand der Technik geachtet werden. Fachinformationen zu tieffrequenten Geräuschen bei Luftwärmepumpen sind im Leitfaden des Bayrischen Landesamtes für Umwelt (Augsburg) enthalten. http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_geraeusche_teil3_luftwaermepumpen.pdf</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Zum Vorgang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 09.März 2017. Diese hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens seitens der Fachtechnik Bodenschutz erfolgt auf Grundlage des im Zuge der Entwurfsfassung nachzureichenden Umweltberichts.</p> <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 gerun-</p>	<p>pen wird aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme. Die Vorgaben aus dem Scoping-Termin sind im Umweltbericht enthalten.</p> <p>Der Umweltbericht wird beim nächsten Verfahrensschritt mitgeliefert.</p> <p>Die Informationen zum HQEXTREM werden 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 Höhenla-</p>	<p>gung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>det) kommen.</p> <p>Wir weisen auf diese Hochwassergefährdung hin und darauf, dass auch Flächen die erst bei Extremhochwasser betroffen sind und/oder in einem geschützten Bereich liegen, die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben zu beachten sind. 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>Geothermie Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.</p> <p>Versickerung von Niederschlagswasser Keine Einwendungen</p> <p>Abwasserbeseitigung Zur Entlastung des Kanalabschnitts in der Murgtalstraße ist mit der Erschließung des Neubaugebiets Winkelfeld der Schmutzwasserabfluss aus der Straße „Im Reinacker“ (Winkelberg), gemäß der Generalentwässerungsplanung vom November 2014, über das neue Kanalisationsnetz im Neubaugebiet abzuführen.</p>	<p>ge so zu verändern, dass das gesamte Gebiet über der genannten Höhe zum liegen kommt. Im B-Plan wird festgesetzt, dass die EFH-Höhen mind. 0,20 m über dem Straßenniveau liegen sollen. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das ist in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>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.</p> <p>Neben den o.g. Fehlanschlüssen 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 Fehlanschlüsse im Rahmen der Erschließung des Neubaugebiets korrigiert werden können.</p> <p>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.</p> <p>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 müssen die entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren abgeschlossen sein.</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>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>Stellungnahme vom 18.07.2017</p> <p>Umwelt</p> <p>Immissionsschutz <i>In dem vorgelegten Bebauungsplanvorentwurf ist noch kein Schallschutzkonzept enthalten, dieses soll bis zur Entwurfsfassung nachgereicht werden.</i> <i>In dem Konzept ist neben dem Verkehrs- und Sportlärm auch der Gewerbelärm zu berücksichtigen. Hierbei sind insbesondere die Problempunkte „Lebensmittelmarkt“ und „Fläche für Tennis“, die jeweils unmittelbar an geplantes Allgemeines Wohngebiet angrenzen, aufzugreifen.</i></p> <p>Bodenschutz <i>Zum Vorgang verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Scoping-Termin vom 9. März 2017. Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens seitens der Fachtechnik Bodenschutz erfolgt auf Grundlage des im Zuge der Entwurfsfassung nachzureichenden Umweltberichts (s. Kap. 4.7 und 5.3 der Begründung zum Vorentwurf).</i></p> <p>Wasserwirtschaft <u>1. Gewässerschutz und Hochwasserschutz</u> <i>Wir bitten um Berücksichtigung der Anmerkungen aus unserer Stellungnahme vom 23. Mai 2017 (s. E-Mail vom 24. Mai 2017 an die Gemeinde Bischweier).</i> <i>Der Winkelgraben mit Gewässerrandstreifen sollte im Bebauungsplan zeichnerisch berücksichtigt werden.</i> <u>2. Geothermie, Versickerung von Niederschlagswasser und Abwasserbeseitigung</u> <i>Keine Anmerkungen.</i></p>	<p>Die Stellungnahmen von 2017 sind bereits bei der Überarbeitung der Planung berücksichtigt bzw. nicht mehr relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Winkelfeld“ der Gemeinde Bischweier mit Teiländerung des Bebauungsplans „Zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg“ bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin Bedenken.</p> <p>Von dem gesamten Planungsgebiet (inclusive der Erweiterung) sind landwirtschaftlich nutzbare Flächen betroffen, die überwiegend als Streuobstwiesen genutzt werden und in der Flurbilanz als Grenzflur ausgewiesen sind.</p> <p>Der Umweltbericht liegt noch nicht vor, aber es ist davon auszugehen, dass der Eingriff zu einem erheblichen Ausgleich für die extensiv genutzten Streuobstwiesen vor allem auf landwirtschaftlich genutzten Flächen führen wird. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 10. August 2017.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens ist aus agrarstruktureller Sicht erst möglich, wenn Standorte und Umfang für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen feststehen.</p> <p>Stellungnahme vom 18.07.2017</p> <p>II. Landwirtschaft</p> <p><i>Gegen den Bebauungsplan „Winkelfeld“ der Gemeinde Bischweier mit Teiländerung des Bebauungsplans „Zwischen Murgtalstr. 58 und Winkelweg“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die Thematik ist im Umweltbericht behandelt. Leider wird keine andere Möglichkeit der Baugebietsentwicklung in Bischweier gesehen.</p> <p>Der Umweltbericht ist erstellt und ist dem vorliegenden B-Planentwurf beigelegt. Dort ist der notwendige Ausgleich beschrieben. Da es nicht möglich sein wird auf der Gemarkung Bischweier den vollständigen Ausgleich zu erbringen, werden für den Ausgleich Ökopunkte gekauft. Damit kann ein weiterer, über die geplanten CEF-Maßnahmen hinausgehender, Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung Bischweier vermieden werden.</p> <p>Der Umweltbericht in den Unterlagen beigelegt, so dass das Landwirtschaftsamt die Beurteilung im nächsten Verfahrensschritt vornehmen kann.</p> <p>Siehe nachfolgende Ausführungen zu den einzelnen Punkten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, es wird keine andere Möglichkeit gesehen</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe nachfolgende</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p><i>bestehen aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken.</i></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Plangebiets hat eine Größe von insgesamt 11,82 ha. Davon dienen 8,4 ha der Entwicklung der Wohnbebauung plus Mischgebiet und Sportanlage (Tennisplatz) und 3,42 ha als Rückhaltefläche für Niederschlagswasser aus dem gesamten Baugebiet. Die Flächen für den bebauten Bereich werden bisher vorwiegend als Streuobstwiesen und eine kleinere Fläche (ca. 1 ha) als Ackerland genutzt, größere zusammenhängende Ackerflächen werden zur Retention des Niederschlagswassers in Grünland umgewandelt.</i></p> <p><i>Die Planungen sind im Wesentlichen schon im Flächennutzungsplan berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der für das Baugebiet notwendige natur- und artenschutzrechtliche Ausgleich kann nicht alleine durch planinterne Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden. Es ist ein erheblicher externer Ausgleich zu erwarten (die Versiegelung durch das Baugebiet beträgt alleine ca. 3,5 ha), der auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erbracht werden muss. Das Landwirtschaftsamt ist an diesen Planungen frühzeitig zu beteiligen.</i></p> <p><i>Das Landwirtschaftsamt regt, an einen Teil des Ausgleichs (z.B. den bodenschutzrechtlichen Ausgleich) durch die Erneuerung von Trockenmauern (z.B. im Rebgebiet Neuweier) zu realisieren, soweit der Ausgleich nicht planintern erfolgen kann. Außerdem schlagen wir als planinternen Ausgleich die Schaffung von kommunalen Nutzgärten im Baugebiet vor. Diese dienen der Verbesserung der Biodiversität und können bei der sozialen Integration neuer Nachbarschaften helfen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist richtig, dass ein erheblicher planexterner Ausgleich erforderlich ist. Allerdings wird nur der planinterne Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen. Externe Ausgleichsmaßnahmen finden im Wald statt und es werden Ökopunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen gekauft.</p> <p>Seitens des Fachbüros (ILN Bühl) wird eine Ausgleichskonzept vorgeschlagen, dem gefolgt werden soll.</p> <p>Im Plangebiet stehen keine Flächen zur Schaffung von kommunalen Nutzgärten zur Verfügung.</p>	<p>Ausführungen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das im UB beschriebene Ausgleichskonzept soll zur Umsetzung kommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p><i>Eine abschließende Beurteilung des Vorhabens ist aus agrarstruktureller Sicht erst möglich, wenn Standorte und Umfang für natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen feststehen.</i></p>	<p>Der Umweltbericht in den Unterlagen beigelegt, so dass das Landwirtschaftsamt die Beurteilung im nächsten Verfahrensschritt vornehmen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
	<p>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 (Grundsatz) von 48 m³/h sollte im Einzelfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.</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 (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann im Zuge der Ausführung sichergestellt werden.</p> <p>Die Verwaltungsvorschrift wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung Fachbereich Vermessung</p> <p>Für die Realisierung des Bebauungsplans bietet sich eine Bodenordnung an. Um eine möglichst günstige Flurstücksaufteilung zu erreichen, wäre es von Vorteil die Flurstücke 1381, 1380 und 1584/1 komplett und das Flurstück 1450 bis zur südöstlichen Grenze zum Flurstück 1556 einzubeziehen.</p>	<p>Berücksichtigung, die genannten Grundstücke werden vollständig in das Planverfahren aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>Fachbereich Flurneuordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnis- nahme	
	<p>Forst Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sowie im nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung relevanten Abstandsbereich befindet sich kein Wald nach § 2 Landeswaldgesetz. Da forstrechtlich und forstbetriebliche Gesichtspunkte nicht berührt sind, bestehen keine weiteren Hinweise oder Einwände. Es wird empfohlen, mit den Baufenstern der Wohnbebauung ausreichend Abstand zu den zur Erhaltung vorgesehene vorhandenen höheren Einzelbäumen einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, es werden ausreichend Abstände zu den als zu erhaltend festgesetzten Bäume eingehalten.</p>	<p>Kenntnis- nahme</p> <p>Kenntnis- nahme</p> <p>Berücksichti- gung</p>	
	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb Aufgrund ihrer Bedeutung und im Interesse einer nach Umsetzung der Planung möglichst grundstücksnahen Leerung der Abfallbehälter wiederholt der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) die in seiner Stellungnahme vom Januar 2016 und vom August 2017 formulierten Empfehlungen bezüglich der Bemessung und Gestaltung aller Straßen, die von den im Folgenden beschriebenen Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren werden sollen. Die bei der Behälterleerung eingesetzten 3-achsigen ASF weisen eine Länge von 10,3 m, eine Breite von 2,55 m und ein Gesamtgewicht von 26 t bei einer Achslast von 12 t auf. Der AWB macht darauf aufmerksam, dass die sicherheitstechnischen Bedingungen und Vorgaben bezüglich der Bemessung und Gestaltung von Straßen umsetzbar sind. Die Vorgaben be-</p>	Die vorliegende Erschließungsplanung wurde im Vorfeld mit den Abfallwirtschaftsbetrieben abgestimmt. Die Belange der Abfallwirtschaftsbetriebe sind berücksichtigt.	Berücksichtigung wie beschrieben	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>treffen vor allem die Breite und die Tragfestigkeit der Straßen, die Gestaltung und Bemessung von Kurven- und Einmündungsbereichen und nicht zuletzt den Verzicht auf Hindernisse im Straßenverlauf, welche die Befahrung durch die beschriebenen ASF unmöglich machen können.</p> <p>Im Folgenden werden die wichtigsten Aspekte erneut aufgelistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schleppkurven und Abbiegeradien sowie Straßenverschwenkungen müssen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Ein- und Ausbiegeradien sind ausreichen zu dimensionieren. - Die benötigten seitlichen Sicherheitsabstände nach beiden Seiten (also 2 x 0,5 m) müssen in allen Straßen und auch in Wendeanlagen eingehalten werden. - Freihaltezonen sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen und einzurichten. - Stichstraßen/Sackgassen dürfen mit ASF nur befahren werden, wenn richtig bemessene 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. - Damit die ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, muss sichergestellt sein, dass das Lichtraumprofil bis in eine Höhe von 4,5 m freigehalten wird. Auch von der Seite dürfen keine Gegenstände (z.B. Baumäste) in das Fahrprofil hineinragen. - Grundsätzlich sind die Müllsammelgefäße bzw. Sperrmüll an einer für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Leerung bzw. Abholung bereitzustellen. Sind die Erschließungsstraßen oder deren Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die Sammelbehälter zur jeweiligen Leerung an einer für ASF erreichbaren Stelle zu bringen. Die Planung und Einrichtung öffentlicher Müllbehäl- 			

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	terstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen empfohlen. Diese sind ausreichend zu bemessen und sollten eben und befestigt sein.			
	Straßenbauamt Keine Bedenken. Klassifizierte Straßen sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme	Kenntnis- nahme	
05	Naturschutzbeauftragter Keine Bedenken	Kenntnisnahme	Kenntnis- nahme	
06	Handwerkskammer Karlsruhe , Schreiben vom 28.06.2019 nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplans „Winkelfeld“ keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen hat.	Kenntnisnahme	Kenntnis- nahme	
07	Abwasserverband Murg , Schreiben vom 11.07.2019 vielen Dank für die 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. Im Anhang übersenden wir Ihnen die Bestätigung für den Erhalt der Unterlagen (Empfangsbekanntnis).	Kenntnisnahme.	Kenntnis- nahme	
08	Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr , mit Schreiben vom 25.06.2019			

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>Wir nehmen von dem Bebauungsplan „Winkelfeld“ mit Teiländerung „Zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg“ in Bischweier zustimmend Kenntnis und bitte um die Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Soweit verkehrliche Belange tangiert werden finden diese unsere ausdrückliche Zustimmung. Nach unserer Beurteilung wurden diese Belange umfassend bewertet, so dass hierzu von unserer Seite keine weiteren Anregungen oder Hinweise erforderlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme, das Polizeipräsidium wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
09	<p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, Schreiben vom 10.07.2019</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>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
10	<p>Netze BW, Schreiben vom 17.06.2019</p> <p>In dem uns zugesandten Bebauungsplan vom 07.Juni 2019 sind unsere Belange berücksichtigt. Die beiden Stationsplätze sind ausgewiesen. 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>Stellungnahme vom 07.08.2017 <i>Die uns mit Ihrem Schreiben vom 20.Juli 2017 vorgelegten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin untersucht.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
	<p><u>Stromversorgung</u> Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und sicheren Stromversorgung für diesen Planungsbereich müssen wir unsere Netze erweitern. Hierzu benötigen wir zwei Umspannungsstationen mit den Maßen 2,90 m x 2,20 m, bitte weisen Sie uns diese Plätze im Baugebiet aus; diese sollten eine Breite von (Straßenfront) von 4,50 m und eine Tiefe von 4,00 m aufweisen. Idealerweise ein Platz im westlichen Bereich, sowie ein weiterer im östlichen Bereich. Inner- und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Über das Plangebiet führt eine der Versorgung dienende 20-kV-Freileitung, die wir im beigefügten Plan mit Angabe des Schutzstreifens eingezeichnet haben. Wir bitten diese in den Originalplan zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden, entsprechend der DIN EN 50423-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen, jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer als 15°, bei solchen mit flachem oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner als 15° von 5 m, einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muss mindestens 7,00 m zum sonstigen Gelände 6,00 m betragen. Muss bedingt durch Bauarbeiten ein bestehender 20-kV-Mast versetzt werden sind die Kosten vom Erschließungsträger zu übernehmen. Der Abbau der 20-kV-Freileitung ist erst dann möglich, wenn die Ersatzkabelstrecke gebaut ist, sowie die neuen 20-kV-Stationen in Betrieb sind. Im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan weisen wir noch darauf hin, dass ein ordnungsgemäßer Ausbau des Versor-</p>	<p>Kenntnisnahme Die zwei Umspannstationen sind in die Planung aufgenommen. Die genannte 20 kv-Freileitung wird nicht in die Planzeichnung übernommen, da eine Erdverkabelung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erfolgen wird. Das ist bekannt und wird im Zuge der Erschließungsplanung und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung Keine Berücksichtigung Berücksichtigung wie</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p><i>gungsnetzes mit zumutbarem Aufwand nur möglich ist:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>wenn die Straße einschließlich der Gehwege vermessen und vermarktet sind</i> • <i>die Wasser- und Abwasserrohrleitungen in Straßen und Gehwegen eingebracht sind</i> • <i>das Niveau der Straße und Gehwegen festgelegt; die Straßen und die Gehwege in der vorgesehenen Höhe - ausgenommen Oberflächenschichten - aufgefüllt sind</i> • <i>Gehwege bis nach Einbringen der Versorgungskabel von Bauhilfsmitteln, wie Baukrane, Gerüste und dergleichen, freigehalten werden</i> <p><i>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der NETZE BW GmbH angefordert werden.</i></p> <p><i>Postfach 1349 74603 Öhringen Email: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</i></p> <p><i>siehe gesonderten Plan</i></p>		beschrieben	
11	<p>SWG Stadtwerke Gaggenau, Schreiben vom 16.07.2019</p> <p>Im Folgenden finden Sie unsere Anregungen und Ergänzungen zum o.g. Bebauungsplan:</p> <p>Begründung Punkt 3.5 – bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen Im Planungsgebiet sind bereits vereinzelt Versorgungseinrichtungen vorhanden. In der Winkelfeldstraße und deren Verlängerung befinden sich bestehende Wasser- und Gasleitungen, welche im Zuge der Herstellung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend der Ausführungen der SWG Stadtwerke Gaggenau ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>der Erschließungsstraße umgebaut und an die neu einzubringende Wasser- und Gasleitungen angepasst werden müssen. Im Zuge der Erschließung des Baugebiets „zwischen Murgtalstraße 58 und Winkelweg“ wurden bereits Wasser- und Gasleitungen verlegt, siehe hierzu auch Punkt 5.4 der Begründung.</p> <p>Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind ebenfalls Leitungen der Stadtwerke Gaggenau vorhanden. Die Gemeinde Bischweier, der Erschließungsträger ESB Kommunal-Projekt, das Ingenieurbüro fmz, sowie die Stadtwerke Gaggenau stehen diesbezüglich bereits in Kontakt. So wurde hier in einem gemeinsamen Gespräch der Sachverhalt erörtert, Zwangspunkte aufgezeigt und gemeinsam nach einer Lösungsmöglichkeit gesucht, da die vorhandenen Leitungen das geplante Regenrückhaltebecken erheblich beeinträchtigen. Zur reibungslosen Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens ist eine Umlegung der Wasser-, Glasfaser- und Steuerleitung unumgänglich. Die Gesprächspartner werden hierzu weiter in Kontakt bleiben.</p> <p>Begründung Punkt 5.4 – Wasserversorgung Die ersten vier Sätze sind korrekt und sollten so beibehalten werden. Dann bitte wie folgt weiter: Die Stadtwerke Gaggenau werden nach Möglichkeit prüfen, ob eine Aufdimensionierung dieser Leitung tatsächlich notwendig ist. Die Anbindung des Neubaugebietes an das Wassernetz erfolgt über die Murgtal-, Hermann-Föry- und Winkelfeldstraße. Die genaue Planung hierzu wird mit dem Ingenieurbüro fmz abgestimmt.</p> <p>Begründung Punkt 5.6 – Gasversorgung Ob tatsächlich eine Erschließung mit Gas erfolgen wird, steht zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Die Stadtwerke Gaggenau stehen hierzu in Kontakt mit der Gemeinde Bischweier und dem Erschließungsträger ESB Kommunalprojekt. Die Anbindung des Neubaugebiets an</p>	<p>Das ist bekannt und wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>das Gasnetz würde dann ebenfalls über die Murgtal-, Hermann-Föry- und Winkelfeldstraße erfolgen. In der Hermann-Föry-Straße müssten hierzu aber noch ca. 120 m Gasleitung außerhalb des Neubaugebiets bis zum momentanen Leitungsende verlegt werden.</p> <p>Begründung Punkt 5.6 – Glasfaserversorgung Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens befindet sich eine vorhandene Glasfasertrasse der Stadtwerke Gaggenau, von wo aus das Neubaugebiet versorgt werden könnte. Die bestehenden Leitungen müssen allerdings umgelegt werden, siehe hierzu auch Punkt 3.5 der Begründung. Die Versorgung des Neubaugebiets mit Glasfaser über die Stadtwerke Gaggenau wird nur erfolgen, wenn kein anderer Anbieter dies tut und den Stadtwerken Gaggenau die Erschließung vergütet wird. Sollte eine Erschließung über die Stadtwerke Gaggenau erfolgen, sind an drei strategisch sinnvollen Flächen für Schaltgebäude vorzusehen. Die Ausarbeitung der Standorte wird bis Ende Juli erfolgen. Eine Erschließung mit Kupferkabel erfolgt in Neubaugebieten in der Regel nicht mehr. Auch hier erfolgt eine Abstimmung mit der Gemeinde und den weiteren Beteiligten.</p> <p>Sonstige Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Planungen vom April 2019. Ergeben sich bei weiteren Planungen Änderungen oder neue Gesichtspunkte, sind diese zu jedem Zeitpunkt zu berücksichtigen. Insoweit ist diese Stellungnahme vorläufig.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst. Alles Weitere ist Sache der Erschließungsplanung</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
12	<p>Stadt Kuppenheim, Schreiben vom 11.07.2019</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsverfahren. Von Seiten der Stadt Kuppenheim werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>			
<p>13</p>	<p>Stadt Gaggenau, Schreiben vom 11.07.2019</p> <p>für die erneute Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns. Auch wenn das Bebauungsplanverfahren „Kleine Feldele“ der Stadt Gaggenau noch hinzieht, wird die Offenlage intensiv vorbereitet. Vor diesem Hintergrund hat unsere Stellungnahme vom 20. September 2017 nach wie vor Gültigkeit.</p> <p>Schreiben vom 20.09.2017 <i>für die Beteiligung am o.g. Verfahren und die Veränderung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bedanken wir uns. Zu den uns übersandten Unterlagen ist folgendes anzumerken:</i></p> <p><i>Bei der Erstellung der für die Offenlage des Bebauungsplans „Winkelfeld“ angekündigten Lärmgutachten sind sowohl die vorhandenen Gewerbe- und Industrienutzungen auf der Gemarkung Bad Rotenfels mit ihren Bestandsgenehmigungen (insbesondere Fa. Lang, Fa. Lotter, Fa. Rahner und Ho-TEc) zu beachten als auch die im Flächennutzungsplan der Stadt Gaggenau dargestellte, geplante gewerbliche Baufläche R= 15 8 siehe hierzu beigefügten Ausschnitt des FNP, Anlage 1). Für dieses Gebiet wurde mit Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2008 (Bekanntmachung 15.Januar 2009) unter dem Titel „Kleine Feldele/ Galgenfeld“ ein Bebauungsverfahren gestartet (siehe hierzu beigefügten Abgrenzungsplan Anlage 2).</i></p> <p><i>Nach mehrfachen Verzögerungen befindet sich die Stadt Gaggenau seit zwei Jahren in vertieften Planungen, die insbesondere auch die Belange der Bürgerinnen und Bürger von Bischweier und Kuppenheim berücksich-</i></p>	<p>Im Osten das Plangebiets Winkelfeld befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet Bad Rotenfels. Dort existieren verschiedene Firmen mit Bestandsgenehmigungen (wie z.B. Fa. Lang, Metallrecycling, Fa. Lotter, Fa. Rahner und Ho-TEc), die teilweise im Schichtbetrieb arbeiten. Die Entfernung zur östlichen Grenze des geplanten Baugebiets „Winkelfeld“ beträgt ca. 700 m. Gleichzeitig plant die Stadt Gaggenau die Erweiterung des Gewerbegebiets (Kleine Feldele) in Richtung Westen, auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Fläche. Unter Berücksichtigung dieser geplanten Entwicklung würde ein Abstand zwischen diesen beiden Nutzungen von ca. 550 m verbleiben. Für diese potentielle gewerbliche Erweiterung der Stadt Gaggenau wurde 2004 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Gaggenau und der Gemeinde Bischweier „über die Ausweisung von Gewerbegebieten zur Standortsicherung und zur Sicherung von Freiräumen“ getroffen, da der bisher dort ausgewiesene Regionale Grünzug zurückgenommen werden musste. Diese Vereinbarung beinhaltet insbesondere eine verträgliche Ausgestaltung der in den Flächennutzungsplänen der Verwaltungsgemeinschaft Bischweier / Kuppenheim und der Stadt Gaggenau dargestellten aufeinander zuwachsenden Entwicklungsflä-</p>		

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p><i>tigt werden.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang verweisen wir ergänzend auf die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Bischweier und Gaggenau vom 05.März 2004. Dort wird die für das Gaggenauer Plangebiet vorgesehene Nutzung definiert durch einen Verweis auf die analoge Anwendung der Abstandsliste des Abstandserlasses des Landes NRW vom 21. März 1990 in der jeweils geltenden Fassung.</i></p> <p><i>Nach derzeitigem Arbeitsstand beabsichtigen wir, die auf Gemarkung Bischweier liegenden, Grundstücke der Stadt Gaggenau (Flurstücke 1513 bis 1515) für den artenschutzrechtlichen Ausgleich für unseren Bebauungsplan „Kleine Feldele/ Galgenfeld“ zu verwenden.</i></p> <p><i>Zu Gesprächen über eine parallele Entwicklung des Wohngebietes auf Bischweierer Seite sowie der baulichen Entwicklung auf Gaggenauer Seite ist die Stadt Gaggenau sehr gerne bereit. Diese Gespräche sind unseres Erachtens für den zügigen Fortschritt beider Projekte hilfreich.</i></p> <p><i>Wir hoffen, in wenigen Monaten konkretisierte Pläne für das Gebiet „Kleine Feldele/ Galgenfeld“ vorlegen zu können.</i></p>	<p>chen (WA in Bischweier und GE in Gaggenau).</p> <p>Gemäß dieser öffentlich-rechtlichen Vereinbarung sollen aufgrund der verbleibenden Abstände zwischen den konkurrierenden Nutzungen nur Betriebe der Abstandsklasse IV Abstand 500 zulässig sein. Bei Einhaltung dieser Vorgaben der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist davon auszugehen, dass die geplanten, im FNP dargestellten unterschiedlichen Nutzungen (Wohngebiet „Winkelfeld“ und Gewerbegebiet „Kleine Feldele“) verträglich anzuordnen sind. In diesem Vertrag ist in § 2 ausdrücklich formuliert, dass die Stadt Gaggenau bei der Gewerbegebietserweiterung störende Betriebe ausschließen wird. Auf diese Vorgabe der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung muss sich die Gemeinde Bischweier verlassen können. Auch darauf, dass das bereits seit langem bestehende Wohngebiet „Winkelberg“ ausreichend vor Emissionen des bestehenden und des geplanten Gewerbegebiets geschützt ist. Mit dem vorliegend geplanten Baugebiet „Winkelfeld“ kann ein etwas größerer Abstand zum Gewerbegebiet eingehalten werden, als mit dem schon bestehende Wohngebiet „Winkelberg“. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets in Gaggenau nachteilige Auswirkungen auf das geplante Baugebiet Winkelfeld ergeben werden.</p> <p>Die Stadt Gaggenau betreibt derzeit das Verfahren zur Erweiterung des Industrie- und Gewerbegebiets (Kleine Feldele). Nach Aussage der Stadt Gaggenau soll die</p>		

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
		<p>geplante Erweiterungsfläche im Vergleich zum bisherigen Vorentwurf von 2018 deutlich (um ca. 30%) reduziert werden. In diesem Zuge ist auch das Thema Lärm neu zu beurteilen und eine Gesamtlärbetrachtung seitens des Plangebers vorzunehmen. Die Stadt Gaggenau beabsichtigt das Verfahren zeitnah mit einem angepassten Aufstellungsbeschluss neu einzuleiten. Es wird für sinnvoll gehalten, die heranrückenden konkurrierenden Nutzungen zum Thema Lärm auf Basis einer gemeinsamen Ermittlungsgrundlage und Bewertung zu beurteilen. Insofern wird zunächst vorab seitens der Gemeinde Bischweier keine überschlägige worst-case-Betrachtung im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans vorgenommen. Denn aufgrund der bisherigen Ausführungen kann die Annahme getroffen werden, dass auf die schutzwürdigen Nutzungen das Planungsgebiet „Winkelfeld“ keine unzulässigen Immissionen durch das Industrie- und Gewerbegebiet Bad Rotenfels, einschließlich seiner geplanten Erweiterung, einwirken werden. Sollte sich wider Erwarten ein anderer Sachverhalt ergeben, kann dies im weiteren Verfahren behandelt werden. Die Stadt Gaggenau und die Gemeinde Bischweier sind in engem Kontakt und Austausch zu den beiden Planverfahren.</p>		

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
<p>14</p>	<p>Stadt Gaggenau, Antwort auf schriftliche Anfrage von Herrn BM Wein zum Verfahrensstand des B-Plans „Kleine Feldele“ mit e-mail vom 22.08.2019</p> <p>Herzlichen Dank für Ihre Mail vom 12.08.2019.</p> <p>Wir hatten im September letzten Jahres tatsächlich darüber gesprochen, dass der damalige Entwurf des Bebauungsplans „Kleine Feldele“ überarbeitet, das Verfahren so lange ruhe und dann gemeinsam mit Regionalverband, Gemeinde Bischweier, Stadt Kuppenheim und uns noch einmal abgestimmt wird.</p> <p>In der Tat haben wir die Planung überarbeitet und das Verfahren so lange nicht weiter betrieben. In einem Gespräch mit Ihnen und Herrn Bürgermeister Mußler haben wir nun Ende Juli unseren neuen Überlegungen vorgestellt.</p> <p>Damit bewegen wir uns in einem völlig anderen Rahmen als bei der ursprünglichen angedachten Planung.</p> <p>In der damaligen Planung hatten wir vorgesehen, rund 2/3 der ursprünglich als künftige Gewerbefläche vorgehene Fläche im Rahmen des Bebauungsplans „Kleine Feldele“ einer Nutzung zuzuführen. Diese Fläche ist noch mal um rund 30 % geschrumpft, so dass es gerade noch um die Hälfte der ursprünglich vorgesehenen Fläche geht.</p> <p>Hinzu kommt, dass vom Gutachten auch das Thema Lärm noch mal komplett neu aufgearbeitet wurde.</p> <p>Da wir uns gegenüber den damals geplanten Festsetzungen sehr deutlich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen der Stadt Gaggenau werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnis-</p>	

Bebauungsplan „Winkelfeld“
 Synopse zu den Stellungnahmen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Stellung Planer/Verwaltung	Beschluss- vorschlag	Beschluss
	<p>von der Gemarkungsgrenze entfernt haben, sehen wir derzeit keine Notwendigkeit für die ursprünglich angedachte große Runde mit Regierungspräsidium und Regionalverband. Dies auch, da uns das Regierungspräsidium ja bereits mit Schreiben vom 10.07.18 bestätigt hat, dass die Aussage, der B-Plan verstieße gegen das Entwicklungsverbot, nicht haltbar ist.</p> <p>Derzeit ist vorgesehen, den neuen Aufstellungsbeschluss incl. der Einleitung der vorzeitigen Beteiligung in der Gemeinderatssitzung vom 18.November 2019 zur Abstimmung zu bringen. Nach Abschluss des Verfahrens wollen wir im ersten Halbjahr 2020 den Satzungsbeschluss erreichen.</p> <p>Wichtig: Die weiteren Flächen werden zu einem späteren Zeitpunkt (evtl. für einen großen Arbeitgeber) entwickelt: Diese Weiterentwicklung möchten wir dann natürlich unter der Einbindung der benachbarten Gemeinden (Bischweier und Kuppenheim), dem RP und dem Regionalverband durchführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, bei einer Weiterentwicklung sind die Belange der Gemeinde Bischweier und die öffentlich-rechtliche Vereinbarung von 2004 zu berücksichtigen.</p>	<p>nahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme bei einer Weiterentwicklung sind die Belange der Gemeinde Bischweier und die öffentlich-rechtliche Vereinbarung von 2004 zu berücksichtigen.</p>	