

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 31
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		2
A.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – Untere Wasserbehörde .....		2
A.2	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung .....		4
A.3	Landratsamt Emmendingen – Untere Naturschutzbehörde .....		5
A.4	Landratsamt Emmendingen – Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz .....		7
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehrsamt .....		9
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt .....		10
A.7	Landratsamt Emmendingen – Vermessungsamt .....		11
A.8	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaftsamt .....		11
A.9	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft .....		12
A.10	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft .....		13
A.11	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde .....		15
A.12	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung .....		15
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....		17
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....		19
A.15	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen .....		21
A.16	Regionalverband Südlicher Oberrhein .....		22
A.17	Deutsche Telekom Technik GmbH .....		22
A.18	bnNETZE GmbH .....		23
A.19	Netze BW GmbH .....		24
A.20	Landesnaturschutzverband BW .....		26
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		27
B.1	Landratsamt Emmendingen – Amt für Flurneuordnung .....		27
B.2	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange .....		27
B.3	Landratsamt Emmendingen – Amt für ÖPNV .....		27
B.4	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen .....		27
B.5	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde .....		27
B.6	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein .....		28
B.7	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien .....		28
B.8	terraneis bw GmbH .....		28
B.9	Stadt Kenzingen .....		28
B.10	Stadt Herbolzheim .....		28
B.11	Gemeinde Rust .....		28
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern .....		28
C.1	Bürger 1 .....		28

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 31
-----	--------------------	--------------------	----------------

**A ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>A.1</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ – UNTERE WASSERBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 13.09.2017)		
A.1.1	<b>Oberflächengewässer:</b> Ob für das Gebiet des Bebauungsplans eine Gefahr bei Starkregenereignissen besteht, kann nicht beurteilt werden. Vom Land Baden-Württemberg wird den Kommunen empfohlen, sich mit der Thematik „Kommunales Starkregenmanagement“ auseinander zu setzen. Mit dem Leitfaden zum kommunalen Starkregenrisikomanagement stellt das Land den Kommunen ein einheitliches Verfahren zur Verfügung, um Gefahren und Risiken zu analysieren und so kommunale Starkregenkarten zu erstellen. Mithilfe der Karten können Kommunen einschätzen, wo sich Oberflächenabfluss sammelt und wo er abfließt. Auf dieser Grundlage können Städte und Gemeinden Maßnahmen erarbeiten, die mögliche Schäden im Ernstfall vermeiden oder zumindest spürbar verringern. Die Verantwortung hierfür obliegt den Kommunen. Nachfolgend der Link zum „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“: <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/</a> .	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.2	<b>Grundwasser:</b> Im Plangebiet liegt der Bemessungswasserstand (HHW, höchster Grundwasserstand) bei 167,2 müNN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 166,4 müNN. Der Grundwasserflurabstand bezogen auf den MHW wurde mit ca. 2,9 m ermittelt. Das Bauen im Grundwasser (MHW < 166,4 müNN) ist verboten. Gründungen sind grundsätzlich über dem mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) anzuordnen. Der Standort liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes WSG-Rheinhausen, Zone III. In der 'Begründung' und der 'Örtlichen Bauvorschrift' ist ausdrücklich auf die Beachtung der Rechtsverordnung des die Bebauungsplanung tangierenden Wasserschutzgebietes, WSG-Rheinhausen festgesetzt hinzuweisen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird festgesetzt, dass Gründungen nur oberhalb des MHW zulässig sind. Das Wasserschutzgebiet wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung nachrichtlich übernommen.	
A.1.3	<b>Abwasser:</b> Das Entwässerungskonzept befindet sich derzeit in Abstimmung. Zur Versickerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig unter Vorlage von Antragsunterlagen die Änderung	Dies wird berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 31
-----	--------------------	--------------------	----------------

	<p>der bestehenden Wasserrechtlichen Erlaubnis zu beantragen.</p>		
A.1.4	<p><b>Wasserversorgung:</b></p> <p>Das Baugebiet Spöttfeld (R7 im FNP) liegt im Zustrombereich des Trinkwasserbrunnens TB Rheinhausen. Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt 52 m vom Fassungsbereich des Brunnens entfernt.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Rheinhausen entspricht nicht den Anforderungen der seit Anfang der 1990er Jahre geltenden Richtlinien und Kriterien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten (Schreiben LGRB v. 19.09.06, AZ. 94 -4763.1//06-11368). Es ist davon auszugehen, dass es für einen ausreichenden Schutz der Trinkwasserfassung zu klein bemessen ist.</p> <p>Der TB Rheinhausen ist die einzige Versorgung der Gemeinde mit Trink- und Brauchwasser und sollte daher bestmöglich geschützt werden.</p> <p>Im Beteiligungsverfahren zur Fortschreibung des FNP haben wir bereits darauf hingewiesen, dass eine Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes nach den neuen Richtlinien anzuraten ist, um einen ausreichenden Schutz des Trinkwasserbrunnens und damit der Versorgung der Gemeinde Rheinhausen zu gewährleisten.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist bei einer täglichen Entnahmemenge von 488 m<sup>3</sup>/d, davon auszugehen, dass mind. die innerhalb des BBPL liegenden Flurstücke 4396, 4397/1 und 4398 in die neue Zone II des WSG fallen werden (50 - Tagelinie bei Fließgeschwindigkeiten von 2,02 m/d). Hier ist aus fachtechnischer Sicht eine Bebauung nicht zulässig.</p> <p>Wir haben daher Bedenken hinsichtlich des langfristigen Schutzes des Trinkwasserbrunnens und damit der Versorgungssicherheit und empfehlen dringend, diese Problematik aufzuarbeiten. Dabei sollte auch die Notwendigkeit eines zweiten Standbeins, also eine alternative Versorgung mit Trinkwasser z. B. im Havariefall mit einbezogen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft für die Erstellung eines Strukturgutachtens eine Förderung von 50 % vorgesehen ist. In einem Strukturgutachten wird die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser beleuchtet, wieviel Bedarf, Reserven, alternative Versorgungsformen bei Havarien, etc. Eine Förderung ist auch für die fachtechnische Ausweisung von Wasserschutzgebieten vorgesehen. Gern können Sie sich zu diesem Thema mit Frau Wehland (07641/451-496) in Verbindung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik ist bekannt und Gegenstand der Planungen.</p> <p>Zur Absicherung der zukünftigen Versorgung mit Trink- und Brauchwasser und zur Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wird die Gemeinde Rheinhausen ein Strukturgutachten in Auftrag geben.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 31
	setzen.		
<b>A.1.5</b>	<b>Altlasten und Bodenschutz:</b>		
A.1.5.1	<p><u>Altlasten</u>                      Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder ent-sorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2011).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.1.6	<p><u>Bodenschutz</u>                      Nach derzeitigem Planungsstand und erfolgter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein wesentlicher Anteil des Ausgleichsdefizits aus den Eingriffen in den Boden. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Bodenverbesserungen) sollten daher in Erwägung gezogen werden. Kompensationsmaßnahmen, sofern sie bodenbezogen sind, bitten wir mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen. Bei der Planung und Umsetzung bodenbezogener Ausgleichsmaßnahmen ist die Beteiligung eines bodenkundlichen Fachbüros erforderlich.</p> <p>Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen. Zur Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung von bodenbezogenen Maßnahmen wird geprüft. Sollten Maßnahmen möglich sein wird sich die Gemeinde unter Beteiligung eines bodenkundlichen Fachbüros vorab mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abstimmen.</p> <p>Auf DIN 19731 und Heft 10 wird in den Hinweisen bereits verwiesen. Die Hinweise werden um DIN 18915 ergänzt.</p> <p>Ggf. wird eine bodenkundliche Baubegleitung hinzugezogen.</p>	
<b>A.2</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENBAUVERWALTUNG</b> (Schreiben vom 06.09.2017)		
A.2.1	Der Bebauungsplan grenzt direkt an die L 111. Daher werden folgende Anregungen und Hinweise von Seiten des Straßenbauamtes geäußert:		
A.2.2	Gemäß Straßengesetz für Baden-Württemberg gibt es an Landesstraßen eine Anbauverbotszone von 20 m. Eine Ausnahmegenehmigung von dieser Anbauverbotszone kann nur durch das Regierungspräsidium Freiburg erfolgen. Daher ist das RP zwingend	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das in diesem Fall zuständige Regierungspräsidium Freiburg wurde am Verfahren beteiligt. Es wurden diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen. Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Rheinhausen zum 1.1.2023 eine Umwidmung der</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 31
	anzuhören bzw. zu beteiligen.	jetzigen Landesstraße 111 zur Gemeindestraße vorsieht, wurde der erforderliche Abstand zur Herbolzheimer Straße bereits im Bebauungsplan Rebbürgerfeld IIIa in Abstimmung mit dem RP auf ca. 7,70 m verringert. Die Abstände im Bau- gebiet Spöttfeld betragen zwischen Fahrbahnrand und Baufenstern ca. 15 m bis 17 m. Insofern hält die Gemeinde Rheinhausen die geringfügige Un- terschreitung für gerechtfertigt.	
A.2.3	Entlang der Landesstraße ist das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ aufzuneh- men.	Dies wird berücksichtigt. Entlang der Landesstraße werden Zufahrtsverbo- te festgesetzt.	
A.2.4	Im zeichnerischen Teil sind die freizuhalten- den Sichtdreiecke an den Zufahrten zur L 111 sowie auf den gemeinsamen Geh- /Radweg (gemäß RAST 06) einzuzeichnen. In diesen Dreiecken dürfen Sichthindernisse jeder Art (Hecken, Pflanzen, Einfriedungen usw.) nicht errichtet werden bzw. max. 80 cm hoch sein.	Dies wird berücksichtigt. Es werden Sichtdreiecke eingezeichnet.	
A.2.5	Die geplanten Anschlüsse an die L 111 sind verkehrstechnisch zu untersuchen (zu erwar- tende Verkehrsmenge aufgrund des Bauge- bietes) bzw. die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte ist nachzuweisen.	Dies wird berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen.	
A.2.6	Alle baulichen Änderungen und Anpassungen an der L 111 sind frühzeitig mit dem Regie- rungspräsidium Freiburg Referat 47 bzw. 44 abzustimmen.	Dies wird berücksichtigt. Das Regierungspräsidium wurde am Verfahren beteiligt (s.a. A.2.2).	
<b>A.3</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 22.09.2017)		
A.3.1	Gem. §§ 1, 1a BauGB und § 18 BNatSchG ist in der Abwägung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz des Eingriffs durch den Bebauungsplan zu entscheiden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.2	Gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a Nr. 2 BauGB ist ein Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB zu erstellen. Ein Umweltbericht mit in- tegriertem Grünordnungsplan als „Scopingpa- pier“ (Stand: 26.07.2017) liegt den Unterlagen bei.  Die Unterlagen sind allerdings noch unvoll- ständig. Es fehlen die artenschutzrechtliche Prüfung, die auf Seite 10 des Umweltberichts, angekündigt wird, sowie eine Auflistung der vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaß- nahmen außerhalb des Plangebiets im Um- fang von voraussichtlich 690.602 Ökopunkten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Artenschutzrechtliche Untersuchungen fanden im Sommer 2017 statt. Das ausgearbeitete Arten- schutzgutachten für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (Zauneidechse) wird dem Umweltbericht zur Offenlage beigefügt. Ebenso werden ökologi- sche Ausgleichsmaßnahmen zur Offenlage kon- kretisiert.	
A.3.3	Eine mögliche externe Kompensationsmaß- nahme könnte die Verbesserung der hydrolo- gischen Verhältnisse des in West-Ost- Richtung verlaufenden Astes der Krummen	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird als eine von mehreren exter- nen Kompensationsmaßnahmen mit in das Aus-	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 31
	<p>Kehl (Grundstück Flst.Nr. 4841, Gemarkung Oberhausen) darstellen. Dazu wäre v.a. eine Entfernung von Abflusshindernissen und eine Entschlammung erforderlich, die die spätere ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung wieder ermöglicht.</p>	gleichskonzept aufgenommen.	
A.3.4	<p>Grundsätzlich ist beim Aufstellen von Bauleitplänen darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB). Aus Sicht des Naturschutzes sollte im Hinblick auf den wachsenden Flächenverbrauch bei neuen Wohngebieten eine stärker verdichtete Bebauung geplant werden. Die Planung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern führt zu einem hohen Flächenverbrauch im Verhältnis zur Einwohnerzahl. Daher sollte eine stärker verdichtete Bauweise gewählt werden (z.B. größerer Anteil an Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern) und die Bauvorschriften entsprechend angepasst werden. Für große Teile der Bevölkerung, gerade junge Familien, sind solche Bauformen eher erschwinglich. Doppelhäuser oder moderater Reihenhausbau passen ebenso in das dörfliche Erscheinungsbild wie ein angepasster Geschosswohnbau (z.B. zwei Geschosse + Dachgeschoss). Nebenefekte einer flächensparenderen Bebauung wären ein geringerer Energieverbrauch und günstigeres Bauland.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Ein noch höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern entspricht nicht dem Bedarf der Gemeinde. Darüber hinaus wurden auch Mindestvollgeschosshöhen festgesetzt. Größere Gebäude erfordern auch mehr Baumasse, die im Hinblick auf die Ortsrandlage aus städtebaulichen Gründen nicht überall im Plangebiet empfehlenswert ist. Zudem wurde mit einer GRZ von 0,4 das Höchstmaß nach BauNVO ausgeschöpft und der städtebauliche Entwurf noch weiter verdichtet. Des Weiteren sollen den Eigentümern auch noch gut nutzbare Freiräume/Gartenzonen vorbehalten bleiben. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.</p>	
A.3.5	<p>Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotop sind von den Planungen nicht betroffen. Die artenschutzrechtlichen Belange können erst mit Vorliegen der entsprechenden Unterlagen geprüft werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.6	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Arten &amp; Biotop“ ist korrekt. Ob die Werte für das Schutzgut „Boden“ richtig berechnet wurden, muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden. Einer schutzgutübergreifenden Kompensation wird zugestimmt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.7	<p>In der Begründung wird an mehreren Stellen erwähnt (u.a. auf Seite 2), dass „hochwertige Grünflächen entwickelt werden sollen“. Was damit gemeint ist, ist in den Planunterlagen nicht ersichtlich. Dieser Punkt sollte näher begründet und im Plangebiet tatsächlich auch umgesetzt werden (siehe Hinweis unten).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>	
A.3.8	<p>In den Bauvorschriften sind aus fachlicher Sicht noch folgende Korrekturen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die öffentliche Grünfläche F1 (Punkt 1.9.4) muss zweimal jährlich gemäht werden. Bei nur einmaliger Mahd droht die Etablierung aggressiver Neophyten (v.a. Solida-go-</li> </ul>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Bauvorschrift wird angepasst.</p> <p>Die Art Walnuss wird aus der Pflanzliste heraus</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 31
	Arten). - Die Art „Walnuss“ (Juglans regia) ist aus der Pflanzliste zu streichen. Zumindest im Straßenbereich sollte die Art nicht gepflanzt werden, da sie wegen ihres starken Wachstums häufig geschnitten werden muss und auf diese Weise anfällig für Pilze wird. Zudem bietet sie für die heimische Tierwelt keine Nistmöglichkeiten oder Nahrung.	genommen.	
A.3.9	Die vorgesehene Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Vorlage eines Kontrollberichtes und die Sicherstellung der Umsetzung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen durch die Gemeinde Rheinhausen („Monitoring“, siehe Ziffer 5 des Umweltberichts) wird begrüßt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.10	Hinweis: Im derzeit zur Genehmigung vorliegenden Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Teil der jetzt zur Bebauung vorgesehenen Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Es handelt sich um die schmalen Grünbereiche im Norden und Osten des Gebiets, die der „Eingrünung des neuen Ortsrandes“ (Steckbrief zur Fläche in den FNP-Unterlagen) dienen sollen. In den „Vorgaben / Empfehlungen für den Bebauungsplan“ wird die „gehölzreiche Ausgestaltung der im Osten vorgelagerten bandartigen Struktur“ angeregt. Diese Fläche ist im jetzt vorliegenden Bebauungsplan vollumfänglich der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ zuge schlagen worden, z.T. sogar innerhalb der Baugrenzen. Die Untere Naturschutzbehörde sieht hier einen Widerspruch zu den Vorgaben des FNP. Dieses Vorgehen ist umso unverständlicher, als die im FNP vorgesehene Wohnbaufläche im Süden nicht vollständig genutzt wird.	Die Ausweisung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen berücksichtigt die in mehreren Stellungnahmen angeregte größere Bebauungsdichte und trägt damit dem sparsamen Umgang mit Bauflächen Rechnung (§ 1a Abs. 2 BauGB), die dauerhaft der Landwirtschaft und anderen Nutzungen entzogen werden. Dies kommt im Ergebnis auch dem Naturschutz und dem Anliegen eines schonenden Umgangs mit der begrenzten Ressource Boden zu Gute. Die Ausweisung der Wohnbauflächen entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 5 BauGB). Aktuell führt die Gemeindeverwaltung eine Warteliste mit rund 80, vorrangig aus Rheinhausen stammenden Bauinteressenten.	
<b>A.4</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR GEWERBEAUFSICHT, ABFALLRECHT UND IMMISSIONSSCHUTZ</b> (Schreiben vom 11.09.2017+12.09.2017)		
A.4.1	<b>Immissionsschutz</b> Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich des Immissionsschutzes Bedenken vorzubringen. Auf das Bebauungsplangebiet wirken Immissionen aus dem Straßenverkehr ein, sodass erfahrungsgemäß Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen werden müssen (s. auch Bebauungsplan „Rebbürgerfeld III“, Rheinhausen). Wir bitten eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Es wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Deren Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 31
A.4.2	<p><b>Abfallrecht</b></p> <p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Spöttfeld“ bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.3	<p>Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Umgang mit Abfall.</p>	
A.4.4	<p>Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.</p> <p>Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen. Hiernach gilt u.a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Auf die Belange der Entsorgungsfahrzeuge wird Rücksicht genommen. Aufstellflächen für die Wertstoffbehälter werden berücksichtigt.</p>	
A.4.5	<p>Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.</p> <p>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	
A.4.6	<p>Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits diesen Hinweis.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 31
	als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 zu beachten. Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.		
A.4.7	Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-499 o. 662, E-Mail: <a href="mailto:gia@landkreis-emmendingen.de">gia@landkreis-emmendingen.de</a> ) abzustimmen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält bereits diesen Hinweis.	
<b>A.5</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – STRAßENVERKEHRSAMT</b> (Schreiben vom 12.09.2017)		
A.5.1	Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir haben dazu folgende Anregungen:		
A.5.2	<b>Äußere Erschließung:</b> Die äußere Erschließung ist über zwei Sammelstraßen vorgesehen, welche südlich an die Herbolzheimer Straße angeschlossen werden. Es handelt sich dabei um die L 111. Die Anschlüsse an die L 111 sind straßenrechtlich vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigen zu lassen. Dazu ist auch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nachzuweisen. Bei der Ausfahrt in die Herbolzheimer Straße sind die einschlägigen Sichtfelder nach RASSt 06 einschließlich des zu querenden Sonderweges zu berücksichtigen und im zeichnerischen Teil aufzunehmen. Diese Sichtfelder sind von Hindernissen zwischen 0,80 m und 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten.	Dies wird berücksichtigt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird im Rahmen der Genehmigung nachgewiesen. Sichtdreiecke werden in die Zeichnung eingetragen.	
A.5.3	Südlich der L 111 ist bereits ein straßenbegleitender Geh- und Radweg vorhanden. Somit ist neben der fußläufigen Erschließung zur Ringstraße auch eine sichere Anbindung für Fußgänger über die Herbolzheimer Straße gegeben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.4	Da die Notwendigkeit das Baugebiet auch über die Ringstraße zu erschließen nicht gesehen wird und diese Entscheidung der Gemeinde als Träger der Planungshoheit unterliegt, empfehlen wir die dennoch vorgesehene Verbindung mittels mobiler Möblierung (Poller, Schranken) zumindest für zweispurige motorisierte Fahrzeuge zu schließen.	Dies wird berücksichtigt. In diesem Bereich sind Poller vorgesehen. Die Durchlässigkeit soll nur für Fußgänger und Fahrräder gegeben sein.	
A.5.5	<b>Innere Erschließung:</b> Die innere Erschließung erfolgt in der Hauptsache durch eine Ringstraße mit einem Gesamtstraßenkörper von 8 m Breite. Nach dem Text der Begründung sollen dabei öffentliche Längsparkplätze entstehen. Nach Abzug von 2 m für diese Stellplätze verbleiben noch 6 m. Dies lässt vermuten, dass keine Gehwege angelegt werden sollen. Auch die von der Haupterschließungsstraße abgehenden Straßen wei-	Dies wird berücksichtigt. Die Straßenräume werden größer dimensioniert, sodass auch Gehwege noch ausreichend Platz haben.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 31
	<p>sen Breiten zwischen 4 m und 5,50 m auf. Auch dies lässt den Schluss zu, dass keine Gehwege vorgesehen sind. Wir bitten zu bedenken, dass in dem Bebauungsplangebiet bis zu 202 Wohneinheiten entstehen können. Bei einer im ländlichen Bereich richtigerweise vorgeschriebenen Stellplatzverpflichtung von 1,5 je Wohneinheit ist daher im Wohngebiet mit einem KFZ-Bestand von ca. 300 Fahrzeugen zu rechnen. Aus diesem Grund regen wir an, zumindest an der Haupteinfahrungsstraße einen einseitigen Gehweg als Schutzbereich für Fußgänger (Stichwort Schulweg) anzulegen.</p> <p>Bei abgehenden kurzen Stichstraßen sind an den Enden zwar Aufweitungen vorgesehen, diese dürften jedoch nicht den Anforderungen für Wendeanlagen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen entsprechen. Entsorgungsfahrzeuge werden in diese Straßen aus Gründen der Verkehrssicherheit mangels Wendemöglichkeit nicht einfahren. Um zu vermeiden, dass abgestellte Wertstoffbehälter nicht willkürlich auf der Verkehrsfläche abgestellt werden und dort Hindernisse bilden, sollten an den Knotenpunkten Sammelplätze vorgehalten werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass das Wohngebiet als Zone mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ausgewiesen wird. Im Einzelfall und je nach Ausbauzustand (Mischfläche, keine Gehwege) könnten im Einvernehmen mit der Gemeinde als Straßenbaulastträger auch verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden.</p>		
A.5.6	Wie werden die nordöstlich der Flurstücke 5269 und 5270 liegenden Baugrundstücke verkehrlich erschlossen?	Im Zuge der weiteren Planung wurde die Zufahrtssituation in diesem Bereich optimiert.	
<b>A.6</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – GESUNDHEITSAMT</b> (Schreiben vom 15.08.2017)		
A.6.1	Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.6.2	Wir setzen voraus, dass die herzustellenden Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	
A.6.3	Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC- Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung	Es werden keine Retentionszisternen vorgeschrieben aber auch nicht ausgeschlossen. Die Anregung wird in die Bebauungsplanvorschriften übernommen für den Fall, dass ein Bauherr eine Retentionszisterne als Betriebswasseranlage für WC-Spüleleitungen herstellen möchte.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 31
	hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.		
A.6.4	Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.	Dies wurde berücksichtigt. Die Untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt.	
A.6.5	Wir weisen darauf hin, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes das rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiet „Rheinhausen“ (Zone III) tangiert wird. Direkt angrenzend beginnen die Schutzzonen I und II. Die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung von 11.12.2013 sind zu berücksichtigen.	Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung wird berücksichtigt.	
<b>A.7</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – VERMESSUNGAMT</b> (Schreiben vom 22.09.2017)		
A.7.1	Durch die Abgrenzung des Plangebietes entstehen Restflurstücke, die nach der Aufteilung keine ordnungsgemäße Erschließung mehr haben. Nach Aussagen zur Bodenordnung, hat die Gemeinde bereits alle Flächen erworben. Die Restflächen sollten so vereinigt werden, dass alle Flurstücke eine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche haben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird eine ordnungsgemäße Erschließung der Grundstücke sicherstellen. Die Erschließung der Flurstücke 4426, 4427/1, 4427/2 und 4428 ist gewährleistet, da die Restflurstücke an den Eigentümer des benachbarten Flurstücks 4429, der bereits heute zwei der vier Grundstücke bewirtschaftet, verpachtet werden und dieser im Gegenzug der Gemeinde ein Überfahrtsrecht gewährt hat.	
A.7.2	In der Auflistung der Flurstücke wurde das Flurstück 4442 zweimal aufgeführt. Es fehlt das Flurstück 4441.	Da die Nennung der betroffenen Flurstücke nicht erforderlich ist, wird zur Offenlage hiervon abgesehen.	
<b>A.8</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – LANDWIRTSCHAFTSAMT</b> (Schreiben vom 11.09.2017)		
A.8.1	Der Bebauungsplan „Spöttfeld“ betrifft die Entwicklungsfläche R 7 im sich derzeit in der Gesamtfortschreibung befindenden Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim 2030. Die Fläche ist zur Offenlage der Gesamtfortschreibung neu hinzugekommen. Hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes „Spöttfeld“ halten wir unsere zur Offenlage vorgetragenen Bedenken aufrecht und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2017, in der wir bereits große Bedenken gegen den Flächenzuschnitt und die anteilige Flächenausweisung als Grünfläche mit Spielplatz geäußert haben:  <i>...Das Plangebiet zerschneidet einen Teil der betroffenen Ackerschläge. Dadurch entstehen Restflächen, die teilweise nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaften sind. Große Bedenken gibt es zudem gegen die geplante Grünfläche mit Spielplatz, weil diese in intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche hineinragt. In fußläufig erreichbarer Nähe gibt es bereits einen</i>	Die Gemeinde Rheinhausen möchte ihre Wohnbauentwicklung im Bereich Spöttfeld konzentrieren. Die landwirtschaftliche Bedeutung der Fläche wurde bereits im Rahmen der FNP-Fortschreibung in die Abwägung eingestellt.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 31
	<i>Spielplatz. Die Notwendigkeit der Grünfläche zu Lasten hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche kann an dieser Stelle nicht nachvollzogen werden.</i>		
	Gegen die vorliegende Planung gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken:		
A.8.2	<p>An folgenden Stellen kommt es zu einer erheblichen Zerschneidung und in Folge zu Nutzungseinschränkung durch unwirtschaftliche Verkleinerung der hochwertigen Ackerflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Geh- und Radweg auf Flurstück 4482 durchtrennt den 0,7 ha großen Acker Schlag bestehend aus den Flurstücken 4478, 4481, 4482 und 4483.</li> <li>- Die geplante Spielplatzfläche zerschneidet die Flurstücke 4481 - 4486.</li> <li>- Die südöstliche Grenze der Wohnbaufläche zerschneidet die Flurstücke 4469 - 4485.</li> </ul>	<p>Die Spielplatzfläche wurde bewusst in der südöstlichen Ecke angeordnet, um zum einen eine Nutzungsmöglichkeit des Spielplatzes über die Gartenstraße für die angrenzenden Wohngebiete zu gewährleisten, zum anderen sollen störende Auswirkungen auf die Wohnbereiche so gering wie möglich gehalten werden. Mittelfristig wird ein Lückenschluss zwischen der Spielplatzfläche und dem jetzigen Rand der Bebauung angestrebt, so dass es nicht zu einer dauerhaften Zerschneidung der Grundstücke kommt.</p>	
A.8.3	<p>Der vorgesehene Spielplatz liegt inselartig inmitten intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen. Hier kann es trotz Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Da es sich um einen Aufenthaltsort für Kinder handelt, weisen wir zudem auf eine erhöhte Unfallgefahr hin. Aus unserer Sicht besteht an dieser Stelle ein erhebliches Gefahren- und Konfliktpotential.</p> <p>Wir regen an, den Spielplatz im Bereich der Restflächen der Flurstücke 4469 - 4477 zu planen. Die Zuwegung ist über die Gartenstraße und den vorhandenen Feldweg gegeben. Gleichzeitig bleiben die nördlich angrenzenden Ackerflächen bis auf weiteres ökonomisch sinnvoll bewirtschaftbar, ohne dabei eventuelle weitere Entwicklungen einzuschränken.</p>	<p>Der Spielplatz hat mit 0,2 ha eine so große Fläche, dass zwischen dem eigentlichen Spielbereich und der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine hinreichend große Abstandsfläche gegeben ist.</p> <p>Da mittelfristig ein Lückenschluss zwischen dem jetzigen Wohngebiet und dem Spielplatz angestrebt wird, macht eine Zerschneidung der Wohnbebauung durch Heranrücken des Spielplatzes perspektivisch keinen Sinn.</p>	
A.8.4	Für die noch zu benennenden externen Ausgleichsmaßnahmen sollte i. S. eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen vermieden werden.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommen.</p>	
<b>A.9</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT</b> (Schreiben vom 04.09.2017)		
A.9.1	Zum Vorhaben der Gemeinde Rheinhausen im Ortsteil Oberhausen weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Einhaltung der Belange der Müllabfuhr hin „Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von	Auf die Belange der Entsorgungsfahrzeuge wird Rücksicht genommen. Aufstellflächen für die Wertstoffbehälter werden berücksichtigt.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 31
Bebauungsplänen"; (siehe Anlage).			
A.9.2	<p>Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass im Rahmen der Tiefbauplanungen Möglichkeiten zur Vermeidung von Erdaushub vor Ort gem. § 6 KrWG (Abfallvermeidung) bei der Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher gesetztem Geländeniveau (Erdmassenausgleich) gegeben sind; wie tlw. unter Abgrabungen /Aufschüttungen festgelegt.</p> <p>Für gering belastetem Bodenmaterial kommen als Verwertung bodenähnliche Anwendungen, z. B. im Landschaftsbau, sowie Verfüllung von Abgrabungen infrage; höher belastetes Material kann ggfs. in technische Bauwerke eingebaut werden. Dies kann auch ein wertvoller Beitrag des Umweltschutzes für ein kostengünstigeres Bauen aufgrund entfallender Erdaushub-Entsorgungskosten sein und spart zudem die kostbaren kommunalen Deponiekapazitäten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.9.3	<p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.10</b>	<p><b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT</b>                  (Schreiben vom 06.11.2008)</p>		
<p><b>Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen</b></p>			
A.10.1	<p><b>Anlass</b></p> <p>In jüngerer Zeit ist vermehrt festzustellen, dass bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</p> <p>Gründe sind der Trend zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• schmalere Straßenquerschnitten, Verzicht auf Schrammbord, Gehweg und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum,</li> <li>• Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit,</li> <li>• Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen.</li> </ul> <p>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</p> <p><b>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</b></p> <p>Nach der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Stra-</p>	<p>Auf die Belange der Entsorgungsfahrzeuge wird Rücksicht genommen. Aufstellflächen für die Wertstoffbehälter werden berücksichtigt.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 31
-----	--------------------	--------------------	-----------------

Ben, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen.

**Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen**

- Die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t).
- Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann.
- Die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -Wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren.
- In Kurven ist der Querschnitt entsprechend den fahrdynamischen Erfordernissen aufzuweiten.
- In das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen.
- Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können.

**Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege**

Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“). Auf Sackstraßen, die nach dem 01.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärts gefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.

In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.

Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 31
	<p>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</p> <p><b>Folgerungen</b></p> <p>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z.B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</p> <p>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs (1 Abs. 5 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 5 Nr. 8e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</p>		
<b>A.11</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE</b>		
	(Schreiben vom 13.09.2017)		
A.11.1	<p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.12</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – BAULEITPLANUNG</b>		
	(Schreiben vom 13.09.2017)		
A.12.1	<p><b>Planunterlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b></p>	<p>Der nordöstliche Rand wurde im Hinblick auf die angestrebte Neuausweisung der Wasserschutz-</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 16 von 31
	<p>Gegen die vorliegende Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im noch rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist überplante Fläche noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Fortschreibung des FNP Kenzingen-Herbolzheim (Stand: Offenlage) sieht für die überplante Fläche eine Wohnbaufläche vor. Allerdings ist im FNP-Entwurf der nördliche bzw. nordöstliche Rand des Planungsgebiets als Grünstreifen ausgewiesen, der Bebauungsplanentwurf sieht in diesem Streifen eine Bebauung vor. Im vorliegenden Fall kann auch nicht damit argumentiert werden, dass der die Darstellung des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf abgrenzt. Anhand des recht markanten Grenzverlaufs lässt sich eine Deckungsgleichheit zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan herleiten.</p> <p>Nach momentanem Stand der Planung kann die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan somit nicht bestätigt werden, der Bebauungsplan kann nicht rechtskräftig werden. Wir raten dringend zur Anpassung des Bebauungsplanentwurfs an den Flächennutzungsplan.</p>	<p>zonen für die Offenlage von einer Bebauung ausgenommen.</p> <p>Die dadurch entfallende Wohnbaufläche wurde am südöstlichen Rand teilweise angefügt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist vor allem auch auf die nicht parzellenscharfe Darstellung des Flächennutzungsplans aus selbigem entwickelt.</p>	
A.12.2	<b>Weiteres Verfahren</b>		
A.12.2.1	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ..."ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</p> <p>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen In-</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 31
	<p>formationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.</p>		
A.12.2.2	<p>Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>	
<b>A.13</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b>                  (Schreiben vom 18.09.2017)</p>		
A.13.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Sandlöss, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 31
	<p>schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>		
A.13.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.3	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.4	<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Der nordöstliche Teil des Bauplanbereiches liegt im Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen Rheinhausen (LGRB-Nr. BO 7712/146, Wasserschutzgebiet-Nummer: 316-44). Das Wasserschutzgebiet aus dem Jahr 1963 ist zu klein. Ein Auftrag des Landratsamtes Emmendingen zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes liegt vor.</p> <p>Ersten Berechnungen der 50-Tage-Linie zufolge, kommt wahrscheinlich ein Teil der Nordostecke des Bauplanbereiches in die Engere Schutzzone (Zone II) zum Liegen. In der Engeren Schutzzone besteht Bauverbot. Der östliche Teil des Baugebietes wird voraussichtlich in die Weitere Schutzzone (Zone III) zum Liegen kommen. Genauere Auskunft zur Größe der Wasserschutzzonen wird das noch zu erstellende Gutachten des LGRB bringen.</p> <p>In einer Besprechung am 14. September 2017 im Landratsamt Emmendingen, an der auch Vertreter des Planungsbüros und der Gemeinde Rheinhausen teilnahmen, wurde beschlossen, dass zunächst ein Geologiebüro die Grundlagen für die Abgrenzung der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes erarbeitet und zusammenstellt. Das LGRB wird auf der Basis dieser Daten das Abschlussgutachten für die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes erstellen. Anhand dieses Gutachtens ist eine Beurteilung möglich, welche Teile des Baugebietes Spöttfeld in welche</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 31
	Wasserschutzzone fallen.		
A.13.5	<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.13.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.14</b>	<b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART – LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</b> (Schreiben vom 05.09.2017)		
A.14.1	<b>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</b> Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Nr. 3, neolithische und römische Siedlung (siehe beigefügter Lageplan). Betroffen sind Teilflächen der Grundstücke Flurst.-Nr. 4396, 4397/1, 4398, 4411-4419, 4421-4425. In diesen Flächen wurden bei Begehungen und Beobachtungen jungsteinzeitliche und römische Siedlungsrelikte beobachtet. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Das archäologische Kulturdenkmal wurde nachrichtlich übernommen.	
A.14.2	<b>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b> Die geplanten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.14.2.1	Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, sind bauvorgreifende archäologische Untersuchungen erforderlich. Nähere Informationen finden sie unter ( <a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-</a>	Dies wird berücksichtigt.  Im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, um die archäologische Befundsituation zu klären.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 20 von 31
	<p><a href="#">prospektionen.html</a>).</p> <p>Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sind frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) auf den betroffenen Flächen Bagger Sondierungen durchzuführen, um die archäologische Befundsituation zu klären. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p>		
A.14.2.2	<p>Zweck dieser Voruntersuchungen ist weiterhin zu klären, ob bzw. in welchem Umfang eventuelle nachfolgende Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde notwendig sind. Vorgehensweise und Ablauf werden in einer öffentlich-rechtlichen Prospektionsvereinbarung mit dem Landesamt für Denkmalpflege geregelt. Die Kosten für diese Voruntersuchungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle eventueller Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen können. Vorgehensweise, Ablauf und Kosten werden in einer gesonderten Vereinbarung geregelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.14.2.3	<p>Wir empfehlen eine vorzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599), um den zeitlichen Ablauf für die Bagger Sondierungen festzulegen.</p> <p>Eventuell ist auch ein Vororttermin mit dem Vorhabenträger, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart einzuplanen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.                      Es erfolgt eine vorzeitige Abstimmung.</p>	
A.14.3	<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmal-schutzbehörde oder das Regierungspräsidium</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt, in dem ein entsprechender Hinweis aufgenommen und das Kulturdenkmal in die Planzeichnung eingetragen wurde.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 21 von 31
	<p>Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dr. Jutta Klug-Treppe (Tel. 0761 / 208-3570).</p> <p>Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 9 (6) BauGB) und das archäologische Kulturdenkmal im Plan zu kennzeichnen.</p>		
<b>A.15</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN</b>                      (Schreiben vom 28.09.2017)</p>		
A.15.1	<p>Hinsichtlich des Bebauungsplans „Spöttfeld“ der Gemeinde Rheinhausen wird aus Sicht der Raumordnung empfohlen, die angedachte Bebauungsdichte nochmals zu überprüfen.</p> <p>Das Baugebiet umfasst eine Fläche, die vom Umfang her in etwa dem Bedarf an Wohnbauflächen entspricht, der nach den Ergebnissen der Abstimmungsgespräche zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim für die Gemeinde Rheinhausen für die nächsten 15 Jahre anzuerkennen ist. Die vollständige Inanspruchnahme der Baufläche bereits zu Beginn der Laufzeit des neuen Flächennutzungsplans legt es nahe, dem Gebot eines sparsamen Umgangs mit Bauflächen (§ 1a Abs. 2 BauGB) besondere Bedeutung beizumessen.</p> <p>Bei einer Realisierung des städtebaulichen Konzepts und einer weitgehenden Ausnutzung der vorgesehenen Obergrenzen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen, der zulässigen Geschosshöhe und der zulässigen Wohneinheiten entspricht die Planung zwar den Vorgaben des neuen Regionalplans Südlicher Oberrhein für Gemeinden mit Eigenentwicklung [Plansatz 2.4.1.(3)], was die Bebauungsdichte (50 Einwohner/ha) betrifft. Es ist jedoch rechtlich nicht gewährleistet, dass die Annahmen des Konzepts bezüglich der Grundstücksgrößen tatsächlich so umgesetzt werden. Daher sollte erwogen werden, in einem Teil des Gebiets vorsorglich auch Hausgruppen oder Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Durch den größeren Spielraum könnte einem vorzeitigen „Verbrauch“ der Flächen und einer von Plansatz 2.4.1.(3) des Regionalplans abweichenden Realisierung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Ein noch höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern entspricht nicht dem Bedarf der Gemeinde. Darüber hinaus wurden auch Mindestvollgeschosshöhen festgesetzt. Größere Gebäude erfordern auch mehr Baumasse, die im Hinblick auf die Ortsrandlage aus städtebaulichen Gründen nicht überall im Plangebiet empfehlenswert ist. Zudem wurde mit einer GRZ von 0,4 das Höchstmaß nach BauNVO ausgeschöpft und der städtebauliche Entwurf noch weiter verdichtet. Des Weiteren sollen den Eigentümern auch noch gut nutzbare Freiräume/Gartenzonen vorbehalten bleiben. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.</p>	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 22 von 31
des Baugebiets entgegengewirkt werden			
<b>A.16 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 18.08.2017)			
A.16.1	In der noch nicht rechtswirksamen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird das Baugebiet „Spöttfeld“ als Wohnbaufläche dargestellt. Der B-Plan sieht ein etwa 5 ha großes WA mit Einzel- und teilweise Doppelhäusern für 2-3 Wohneinheiten vor. Entsprechend des Gestaltungsvorschlags wird sich die Grundstücksfläche im Durchschnitt auf etwa 460 qm belaufen.	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	
A.16.2	Wir begrüßen, dass eine dichtere Bebauung, als im „Rebbürgfeld III“ vorgesehen ist und dass mindestens 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt sind. Um freistehende Einfamilienhäuser einzuschränken, wäre in diesem Zusammenhang auch die Festsetzung einer Mindestgebäudehöhe sinnvoll. Aufgrund der großen Wohnbauflächennachfrage in Rheinhausen besteht u.E. auch ein Bedarf für Mehrfamilienhäuser, die in Teilen des sehr großen Baugebiets bestens integriert werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Der Bebauungsplan lässt neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Ein noch höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern entspricht nicht dem Bedarf der Gemeinde. Darüber hinaus wurden auch Mindestvollgeschosshöhen festgesetzt. Größere Gebäude erfordern auch mehr Baumasse, die im Hinblick auf die Ortsrandlage aus städtebaulichen Gründen nicht überall im Plangebiet empfehlenswert ist. Zudem wurde mit einer GRZ von 0,4 das Höchstmaß nach BauNVO ausgeschöpft und der städtebauliche Entwurf noch weiter verdichtet. Des Weiteren sollen den Eigentümern auch noch gut nutzbare Freiräume/Gartenzonen vorbehalten bleiben. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.	
A.16.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.17 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> (Schreiben vom 18.08.2017)			
A.17.1	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 Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.17.2	Im Planbereich des neuen Baugebietes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 23 von 31
A.17.3	<p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.17.4	<p>Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.17.5	<p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	Dies wird berücksichtigt.	
A.17.6	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der von der Gemeinde Rheinhausen beauftragte Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH &amp; Co. KG steht bereits in Kontakt mit der Deutschen Telekom AG.</p>	
<b>A.18</b>	<b>BNNETZE GMBH</b> (Schreiben vom 22.08.2017)		
	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b>		
A.18.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass die bnNetze	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 24 von 31
	ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	die Wirtschaftlichkeitsprüfung vornimmt.	
	<b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b>		
A.18.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.3	In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauprojekte ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.18.4	Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der unterirdischen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.18.5	Für die rechtzeitige Ausbauentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird berücksichtigt. Der von der Gemeinde Rheinhausen beauftragte Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG ist ebenfalls eine Tochtergesellschaft der badenova und steht bereits in Kontakt mit der bnNETZE GmbH.	
A.18.6	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.19</b>	<b>NETZE BW GMBH</b> (Schreiben vom 11.08.2017)		
A.19.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 25 von 31
A.19.2	<p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Ortsnetz-Transformatorstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5 x 5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Transformatorstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p>	<p>Der Platz für eine Transformatorstation wird in den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>	
	A.19.3	<p>Nach der auf dem Urteil des BVerwG- 8 C 85/86 - vom 11.12.1987 beruhenden Entscheidung des VGH Baden-Württemberg -2 S 1826/89 - vom 31.01.1991 und den Ausführungen des Gemeindetages Baden-Württemberg in der Arbeitsmappe Ziffer 5 „Erschließungsbeitrag nach dem BauGB“ erfüllen Transformatorstationen in Baugebieten Erschließungsfunktion. Ihre Grundstücksflächen unterliegen nicht der Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB. Wir bitten deshalb, bei der Festlegung der Erschließungskosten die Flächen der Stationsgrundstücke auszunehmen und diese Kosten auf die übrigen Erschließungsflächen zu verteilen. Bei dieser Vorgehensweise erleiden die Gemeinden keine Mindereinnahmen an Erschließungskosten. Wir bitten um Verständnis, dass wir derartige Zahlungen deshalb nicht leisten können.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.19.4	<p>Die herzustellenden Stromanschlüsse im oben genannten Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür (Straßenbau) geschaffen sind.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.5	<p>Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 26 von 31
	mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.		
A.19.6	Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.7	Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.	Dies wird berücksichtigt. Der von der Gemeinde Rheinhausen beauftragte Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG steht bereits in Kontakt mit der Netze BW GmbH.	
A.19.8	Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.19.9	Wir bitten Sie, den Bauablauf so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. Für die Kabelverlegearbeiten benötigen wir eine Bauzeit von ca. 8-10 Wochen. Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von Netze BW GmbH ausgeschrieben.	Dies wird berücksichtigt.	
A.19.10	Wir bitten zu gegebener Zeit - mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn - um Übersendung eines Bauzeitenplanes.	Dies wird berücksichtigt. Die Gemeinde Rheinhausen informiert den von ihr beauftragten Erschließungsträger badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG von der Bitte um Übersendung eines Bauzeitenplans mindestens 4 Monate vor Erschließungsbeginn.	
A.19.11	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.20</b>	<b>LANDESNATURSCHUTZBERBAND BW</b> (Schreiben vom 18.09.2017)		
A.20.1	Diese Stellungnahme erfolgt auch namens der dem LNV angeschlossenen Verbände sowie des BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) und des Naturschutzbundes Deutschland (NABU)	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.20.2	Vorbemerkung: Grundsätzlich sollten Bebauungspläne aus	Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde von der Verbandsversammlung des GVV Kenzingen-Herbolzheim beschlossen. Die	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 27 von 31
	rechts bestehenden Flächennutzungsplänen entwickelt werden. Auch von einem sogenannten Parallelverfahren kann hier nicht mehr ausgegangen werden. (Bebauungsplan vor Flächennutzungsplanung ??)	Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde erteilt, die Bekanntmachung steht noch aus. Insofern kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird nicht im Parallelverfahren aufgestellt.	
A.20.3	<p>Die geplante Fläche ist mit 6,5 ha für eine „Eigenentwicklungs-Gemeinde“ zu groß. Dies trägt nicht zu einem sparsamen Umgang mit Flächen, wie er inzwischen auch vom Regionalverband und RP, gefordert wird, bei. Die Fläche sollte halbiert oder auf 2 Bauabschnitte verteilt werden.</p> <p>Da überwiegend Einzelhäuser, keine Reihenhäuser und nur wenige Doppelhäuser in der Planung vorgesehen sind, würde dies zu weiterem unnötigen Flächenverbrauch führen. Energetisch sind Einzelhäuser eine sehr ungünstige Bauform.</p> <p>Dieser Bebauungsplan entspricht auch nicht dem Bedarf junger Familien (kostengünstiger Wohnraum) und sollte in den o.g. Punkten geändert werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt neben Einfamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern zu. Ein noch höherer Anteil an Mehrfamilienhäusern entspricht nicht dem Bedarf der Gemeinde. Darüber hinaus wurden auch Mindestvollgeschosshöhen festgesetzt. Größere Gebäude erfordern auch mehr Baumasse, die im Hinblick auf die Ortsrandlage aus städtebaulichen Gründen nicht überall im Plangebiet empfehlenswert ist. Zudem wurde mit einer GRZ von 0,4 das Höchstmaß nach BauNVO ausgeschöpft und der städtebauliche Entwurf noch weiter verdichtet. Des Weiteren sollen den Eigentümern auch noch gut nutzbare Freiräume/Gartenzonen vorbehalten bleiben. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Entwicklung von Bauabschnitten ist zwar nicht geplant, wird jedoch durch den Bebauungsplan auch nicht ausgeschlossen.</p>	
A.20.4	Das derzeitige Wasserschutzgebiet ist zu klein und entspricht nicht mehr den geltenden Vorschriften. Vor einer eventuellen Überbauung durch die derzeitige Planung sollte eine erforderliche Erweiterung dringend geprüft werden, zumal dies der einzige Brunnen der ganzen Gemeinde ist!	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thematik ist bekannt und Gegenstand der Planungen.</p>	
A.20.5	Regenwasser-Versickerung (wie derzeit üblich) ist in diesem vermutlichen Einzugsgebiet der Trinkwasserversorgung schwer vorstellbar.	Die Regenwasserversickerung wird außerhalb der Schutzzone II angelegt. Die erforderliche Erweiterung der Schutzzone II wird dabei berücksichtigt.	

**B KEINE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR FLURNEUORDNUNG</b> (Schreiben vom 11.08.2017)
<b>B.2</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – FORSTLICHE BELANGE</b> (Schreiben vom 09.08.2017)
<b>B.3</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – AMT FÜR ÖPNV</b> (Schreiben vom 09.08.2017)
<b>B.4</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – ORDNUNGSAMT – FRIEDHOFSWESEN</b> (Schreiben vom 24.08.2017)
<b>B.5</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN – UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 11.09.2017)

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 28 von 31
-----	--------------------	--------------------	-----------------

<b>B.6</b>	<b>INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 29.08.2017)		
<b>B.7</b>	<b>DEUTSCHE BAHN AG – DB IMMOBILIEN</b> (Schreiben vom 09.08.2017; keine weitere Beteiligung)		
<b>B.8</b>	<b>TERRANETS BW GMBH</b> (Schreiben vom 09.08.2017; keine weitere Beteiligung)		
<b>B.9</b>	<b>STADT KENZINGEN</b> (Schreiben vom 11.08.2017)		
<b>B.10</b>	<b>STADT HERBOLZHEIM</b> (Schreiben vom 04.09.2017)		
<b>B.11</b>	<b>GEMEINDE RUST</b> (Schreiben vom 29.08.2017; keine weitere Beteiligung)		

**C PRIVATE ANREGUNGEN UND STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<b>C.1</b>	<b>BÜRGER 1</b> (Besprechung vom 13.09.2017)		
C.1.1	Für die weiteren Planungsschritte wird um eine Berücksichtigung der vorgetragene Punkte im Rahmen einer Gesamtabwägung durch die Gemeinde gebeten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
C.1.2	<b>Grundstückszufahrt</b> Durch die neu erfolgten Planungen wurden - entgegen den im Rahmen der Gemeinderats-sitzung vorgestellten Planungen (2_17-07-26 BPL Spöttfeld (17-07-17) – Gesamtplan; vgl. Pkt. 1) - neben der Änderung des Ausweises der WA2-Bebauung auch eine Änderung der Grundstückszuschnitte vorgenommen. Bedingt durch die Aufnahme eines zusätzli-chen Bauplatzes erfolgte insbesondere eine Änderung der Zufahrtsstraßen für den an das bebaute FISTNR 4814 angrenzenden Bauplatz und eine geänderte Flächenzuweisung. Da für die Eigentümer des FISTnr 4814 am Kauf dieses Nachbargrundstücks ein erhöhtes Interesse besteht, ergeben sich nach dem derzeitigen Planungen für das angrenzende Grundstück folgende Rückfragen:	Der Sachverhalt ist nur zum Teil richtig wiedergegeben. Der Gemeinderat sprach sich in der öffentlichen Sitzung am 26.07.2017 für die vorgenommenen Änderungen aus. Aufgrund dessen wurden diese vor der Auslegung der frühzeitigen Beteiligung in die Planunterlagen eingearbeitet.	
C.1.2.1	Aufgrund des geringen Anteils an der Grund-stückszufahrt ergeben sich u.a. folgende Problematiken: - Schlechte Anbindung im Rahmen der Bau-phase für größer Anlieferungen, Baufahr-zeuge oder Baukran - eingeschränkte Anfahrtsmöglichkeiten, um der vorgeschriebenen Stellplatzverpflich-tung (1,5 Stellplätze pro WE) gerecht zu werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Zufahrtssituation wurde in den weiteren Pla-nungen optimiert.	

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 29 von 31
C.1.3	<p>Besteht im Hinblick auf die oben auszugsweise aufgeführten Probleme die Möglichkeit die Grundstücksgrenze zumindest bis zur Straßenmitte der Zufahrtsstraße zu erweitern, um eine bessere Anbindung zu erreichen?</p> <p>Dies wäre dann zwar mit einer Reduzierung der Grundstücksbreiten der weiteren im Anschluss geplanten vier Bauplätze verbunden, die bei gleichmäßiger Reduzierung jedoch maximal rd. 0,75 m (ca. 18-20 qm) betragen dürfte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zufahrtssituation wird optimiert und der geplante Zuschnitt des Grundstücks dementsprechend angepasst.</p>	
	C.1.4	<p>Wäre wie in der ursprünglichen Planung (2_17-07-26 BPL Spöttfeld (17-07-17) – Gesamtplan) ein analoger Grenzzuschnitt auch bei Planung eines zusätzlichen 5. Bauplatzes möglich, um eine bessere Zufahrt zu gewährleisten?</p>	Dies wird berücksichtigt (s.a. C.1.3).
	C.1.5	<p><b>Beschattungsproblematik "Photovoltaikanlage; FISNr. 4814"</b></p> <p>Im Rahmen der Überplanung (17-07-26) BPL Spöttfeld (17-08-02) wurden im auszugsweise dargestellten Bereich auch Änderungen an den Grundstückstiefen vorgenommen.</p> <p>Mangels Kenntnis genauer Zahlen wird für die oben markierten Baugrundstücke gebeten zu überprüfen, inwieweit im Früh- bzw. Spätjahr aufgrund der geplanten WA2-Bebauungen bzw. den neuen Grundstückstiefen mit Ertragseinbußen an der bestehenden Photovoltaikanlage zu rechnen ist.</p> <p>Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die festgelegten Trauf-/Gebäudehöhen vgl. Pkt. 5. Selbst bei Ausnutzung der maximalen Gesamthöhe nach WA1-Bebauung (Ausnahme: Pultdach) sind im vorgenannten Zeitraum - nach den derzeit vorliegenden Unterlagen - Ertragseinbußen nicht auszuschließen.</p> <p>(Zu Berechnungszwecken sollte ein Erwerb des unmittelbar angrenzenden Grundstücks - mit auf den Betrieb der Photovoltaikanlage angepasster Bebauung - zugrunde gelegt werden.)</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine detaillierte Verschattungsstudie wird nicht vorgenommen. Dennoch wird der Einwendung Rechnung getragen und ein Allgemeines Wohngebiet WA 3 festgesetzt, welches geringere Höhen als das bisherige WA 2 zulässt. Statt ursprünglich 14 m sind in diesem Bereich nun nur noch Gebäudehöhen bis 10,5 m realisierbar. Relevante Verschattungen der Anlagen sind nicht zu erwarten.</p>

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 30 von 31
C.1.6	<p><b>Beschattungsproblematik “Solarthermieanlage; FISTNr. 4814“</b></p> <p>Im Früh- bzw. Spätjahr ist aufgrund der geplanten WA2-Bebauung mit deutlichen Beeinträchtigungen der Leistung zu rechnen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die festgelegten Trauf-/Gebäudehöhen vgl. Pkt. 5. Selbst bei Ausnutzung der maximalen Gesamthöhe nach WA1-Bebauung (Ausnahme: Pultdach) ergeben sich im vorgenannten Zeitraum voraussichtlich Ertragseinbußen.</p>	s. C.1.5	
C.1.7	<p><b>Trauf- und Gebäudehöhen / Grenzabstand</b></p> <p>Lt. Aussage in der Begründung zum BPL wurde die geplanten WA2 Bebauung “Im Hinblick auf die etwas voluminösere Bebauung, welche unmittelbar im Süden und Südwesten angrenzt“ im Bereich Ringstr. bzw. Gartenstr. ausgewiesen, was u.a. zu den o.g. Eigentumsbeeinträchtigungen führen wird.</p> <p>Hierzu gilt es anzumerken, dass entsprechend den Bauvorschriften im Gebiet „Ringstr./Gartenstr. zweigeschossige Gebäude grds. nach folgenden Vorgaben gebaut wurden (kein Kniestock / 32 Grad Dachneigung).</p> <p>Für zwei Gebäude in der Ringstr. wurde per Gemeinderatsbeschluss eine abweichende Kniestockhöhe von 80 cm (tatsächliche Gebäudehöhe rd. 11 m) genehmigt.</p> <p>Somit liegt die maximale Gesamthöhe bei zulässigem Sattel-/bzw. Walmdach bereits bei der geplanten WA1-Bebauung über der “etwas voluminöseren“ bereits existierenden Bebauung aller angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Durch die Erhöhung der maximalen Gesamthöhe bei der WA2-Bebauung würde sich eine rd. 3 Meter höhere Gebäudehöhe gegenüber den höchsten Bestandsgebäuden ergeben (+ 27%).</p> <p>Vielleicht besteht die Möglichkeit die WA2-Bebauung weiter nach Osten (Mitte des Neubaugebiets /östliche “Hauptzufahrtstr.“ bzw. Ortsrand) zu verlegen um Einschränkungen für die bisherigen Gebäudeeigentümer der Ringstr. zu verhindern.</p>	s. C.1.5	
C.1.8	<p><b>Passiver Lärmschutz</b></p> <p>Im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2017 wurde durch die Sachbearbeiterin des Planungsbüros fsp.stadtplanung Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB Frau Burg mitgeteilt, dass für Wohngebiete i.d.R. mit mehrgeschossigen höheren Gebäude (WA2) an stark befahrenen Zufahrtsstraßen geplant werde, um somit das Gesamtwohngebiet vor</p>	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	

**Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 31 von 31
	<p>Lärm zu schützen (Passiver Lärmschutz).                      Diese Überlegungen seien im konkreten Fall aber durch die geplante Rückstufung der Herbolzheimer Str. (Kreisstraße) zu einer reinen Gemeindestraße (Zone 30) nicht zum Tragen gekommen.</p>		
C.1.8.1	<p><u>Anregung:</u>                      Im Hinblick auf den geplanten Ausbau der Rheintalbahn (3. u. 4. Gleis) und einem evtl. später noch erfolgenden Ausbau der Autobahn um zusätzliche Spuren wäre es zweckmäßig die WA2-Bebauung am zukünftigen Ortsrand (Osten) einzuplanen um neben dem <u>gesamten</u> Neubaugebiet auch die Gesamtgemeinde durch passiven Lärmschutz zu schützen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.                      Die Entfernung zur A5 beträgt über 2 km. Insofern sind auch bei einem Ausbau der Autobahn keine Lärmkonflikte zu erwarten. Anders als an der Herbolzheimer Straße befände sich die höhere Bebauung (WA2) dann am Ortsrand, was städtebaulich nicht begrüßenswert wäre.</p>	
C.1.9	<p><b>Gemeinderatsbeschluss vom 25.01.2017</b>                      Im Hinblick auf die sich durch die erneute Überplanung ergebenden Nachteile sollten die Zusagen lt. Gemeinderatsbeschluss vom 25.01.2017 eingehalten werden, da diese Grundlage für ein Unterzeichnen des Vorvertrages (FIStNr 4480) waren.                      Insbesondere sollte durch eine entsprechend gestaltete Zufahrt eine Bebauung bzw. spätere uneingeschränkte Nutzung des an das FIStNr 4814 angrenzenden Baugrundstücks ermöglicht werden.                      Wie im Rahmen der bisherigen Besprechungen mitgeteilt, wird einer Erweiterung der Baugrundstückfläche (wie z.B. im ersten Planungsentwurf vom 17-07-17 realisiert) ausdrücklich begrüßt, da die damit verbundenen Vorteile überwiegen (z.B. uneingeschränkte Reinigungs-/ Wartungsmöglichkeit an der bestehenden Solaranlage bzw. den bestehenden Gebäuden).</p>	<p>Die gegenüber dem Einwender gegebenen Zusagen des Gemeinderates werden eingehalten.                      Die aktuelle Planung trägt dem Anliegen Rechnung.                      s. C.1.3</p>	