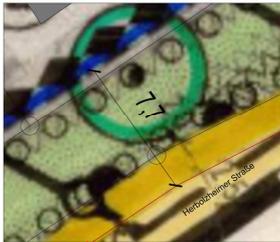
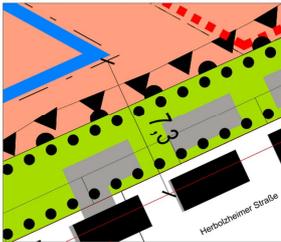


## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage  
nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 19
A	Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		2
A.1	Landratsamt Emmendingen Strassenbauverwaltung.....		2
A.2	Landratsamt Emmendingen Umweltschutz Untere Naturschutzbehörde .....		2
A.3	Landratsamt Emmendingen Umweltschutz Untere Wasserbehörde.....		3
A.4	Landratsamt Emmendingen Amt für Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionschutz.....		4
A.5	Landratsamt Emmendingen Strassenverkehrsamt .....		6
A.6	Landratsamt Emmendingen Gesundheitsamt .....		7
A.7	Landratsamt Emmendingen Eigenbetrieb Abfallwirtschaft.....		7
A.8	Landratsamt Emmendingen Untere Denkmalschutzbehörde.....		8
A.9	Landratsamt Emmendingen Bauleitplanung.....		8
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart Abt.9 Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....		9
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart Abt.8 Landesamt für Denkmalpflege .....		11
A.12	Deutsche Telekom Technik GmbH.....		12
A.13	IHK Südlicher Oberrhein .....		13
A.14	Regionalverband Südlicher Oberrhein .....		14
A.15	Netze BW .....		14
A.16	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Südwest .....		15
B	Keine Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange .....		15
B.1	Landratsamt Emmendingen Vermessungsamt .....		15
B.2	Landratsamt Emmendingen Amt für Flurneuordnung .....		15
B.3	Landratsamt Emmendingen Landwirtschaftsamt .....		15
B.4	Landratsamt Emmendingen Amt für ÖPNV.....		15
B.5	Landratsamt Emmendingen Untere Baurechtsbehörde .....		15
B.6	Stadt Herbolzheim .....		15
B.7	Gemeinde Weiseil.....		15
B.8	bnNetze GmbH .....		15
C	Private Anregungen und Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern .....		16
C.1	Einsprecher 1 (2 Personen).....		16

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

<b>A.1 LANDRATSAMT EMMENDINGEN STRASSENBAUVERWALTUNG</b> (Schreiben vom 12.06.2017)	
<p>A.1.1 Der Bebauungsplan grenzt direkt an die L 111. Folgende Anregungen werden daher geäußert:</p> <p>Laut 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 Regierungspräsidium zwingend anzuhören.</p>	<p>Das in diesem Fall zuständige Regierungspräsidium Freiburg wurde am Verfahren beteiligt. Nach erneuter Rücksprache wird seitens des Regierungspräsidiums eine Verringerung des Abstandes auf das Maß mitgetragen, welches auch im überlagerten Bebauungsplan Rebbürgerfeld III zulässig ist (ca. 7,70 m, s.u.). Im Hinblick auf den sehr marginalen Unterschied von nur ca. 0,4 m (s. Abb.) und darauf, dass geplant ist, die Führung der Landesstraße bis spätestens 2023 zu ändern (Herbolzheimer Straße verliert den Landesstraßenstatus und wird in Tempo-30-Zone umgewandelt), hält die Gemeinde die Unterschreitung für vertretbar.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 8px;">Bebauungsplan Rebbürgerfeld III</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p style="font-size: 8px;">Bebauungsplan Rebbürgerfeld IIIa</p>  </div> </div>
<p>A.1.2 Im zeichnerischen Teil sind die freizuhaltenden Sichtdreiecke zur Landesstraße mit den Abmessungen 3,0 x 70 m (gemäß RAST 06) einzuzeichnen. In diesen Dreiecken dürfen Sichthindernisse jeder Art (Hecken, Pflanzen, Einfriedungen usw.) nicht errichtet werden bzw. max. 80 cm hoch sein.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein Sichtdreieck zur Landesstraße eingezeichnet.</p>
<p>A.1.3 Entlang der Landesstraße ist das Planzeichen "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" aufzunehmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planzeichnung wird ergänzt.</p>
<b>A.2 LANDRATSAMT EMMENDINGEN UMWELTSCHUTZ UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 14.06.2017)	
<p>A.2.1 Entsprechend § 13a BauGB ist die Vorlage eines Umweltberichtes und einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des „neuen“ Bebauungsplans "Rebbürgerfeld III" wird jedoch die Bebauung einer bisherigen Kompensationsfläche („Rebbürgerfeld III" &lt;alt&gt;) ermöglicht. Daher muss diese Kompensation an anderer Stelle erbracht werden. Dazu sollen Aufwertungsmaßnahmen im Wald (Grundstück Flst. Nr. 1351, Gemarkung Oberhausen) umgesetzt werden. Die Maßnahme ist nach Art und Umfang geeignet, den erforderlichen Kompensationsbedarf zu erbringen. Zur Sicherung ist noch der</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der entsprechende öffentlich-rechtliche Vertrag wird rechtzeitig abgeschlossen.</p>

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 19
	Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags erforderlich.		
A.2.2	Anmerkung: Die unterschiedlichen Bezeichnungen der verschiedenen Bebauungspläne können zu Verwirrungen führen. Laut § 1 der Satzung „überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rebbürgerfeld III einen Teilbereich des Bebauungsplanes Rebbürgerfeld III“. Hier wäre es offensichtlich besser, den neu überplanten Bereich als „Rebbürgerfeld IV“ zu bezeichnen. Das wäre auch bei der Formulierung des öffentlich-rechtlichen Vertrags vorteilhaft.	Dies wird berücksichtigt.  Der Gemeinderat wird vor dem Satzungsbeschluss beschließen, den Bebauungsplan in „Rebbürgerfeld IIIa“ umzubenennen. Die Umbenennung wird sowohl mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses als auch mit den Anschreiben der Ergebnismitteilung kommuniziert. Zur Vorgehensweise erfolgte eine Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen.	
A.2.3	Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, solange die Hecke an der Südwest Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 5148 erhalten bleibt, Diese Fläche ist als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan gesichert (siehe zeichnerischer Teil und Ziffer 1.9.3 der Bauvorschriften).	Dies wurde bereits berücksichtigt.	
<b>A.3</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN UMWELTSCHUTZ UNTERE WASSERBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 13.06.2017)		
A.3.1	<u>Oberflächengewässer</u> 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 Starkregenisikomanagement 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 Starkregenisikomanagement 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.3.2	<u>Grundwasser</u> Keine Bedenken. Siehe Abwägung A2.2	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.3.3	<u>Abwasser</u> Es ist davon auszugehen, dass ähnliche Untergrundverhältnisse mit grundwasserschützenden Deckschichten wie im Bereich "Zentrum für kommunale Infrastruktur (vgl. Bodengutachten) vorliegen. Da diese Deckschichten nicht durch dezentrale Versicke-	Der Sachverhalt ist richtig wiedergegeben.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 19
	<p>rungsanlagen durchstoßen werden sollen, wurde wie bereits beim Baugebiet Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V folgerichtig ein zentrales Entwässerungskonzept vorgesehen (gedrosselte Entwässerung über Retentionszisternen mit Anbindung an einen öffentlichen Niederschlagswasserkanal). Diese Prognosefläche ist auch im Entwurf des Generalentwässerungsplans als Teil des Trennsystems vorgesehen.</p>		
A.3.4	<p><u>Wasserversorgung</u></p> <p>Das vorhandene Wasserschutzgebiet, das noch nach den alten Richtlinien abgegrenzt wurde, entspricht nicht mehr den heutigen Kriterien, die an eine Schutzgebietsabgrenzung zu stellen sind. Es ist davon auszugehen, dass sich das Schutzgebiet für den Trinkwasserbrunnen Rheinhausen bei einer Neuabgrenzung im Vergleich zur jetzigen Abgrenzung wesentlich vergrößern würde. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Schutzzone II, in der eine Bebauung nicht erlaubt wäre, bis in den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt.</p> <p>Um einen ausreichenden Schutz des öffentlichen Trinkwasserbrunnens, der die einzige Versorgungsmöglichkeit der Gemeinde Rheinhausen mit Trink- und Brauchwasser darstellt, zu gewährleisten, empfehlen wir, durch ein Fachbüro die zu erwartende Ausdehnung der Schutzzone II bestimmen zu lassen und erf. die Nutzung in diesem Gebiet entsprechend anzupassen.</p> <p>Unabhängig von vorliegendem Plan empfehlen wir, das gesamte Wasserschutzgebiet abgestimmt auf den zukünftigen Bedarf der Gemeinde und nach den neuen Kriterien, fachtechnisch neu abgrenzen zu lassen. Dieses dient dem ausreichenden Schutz des Trinkwasserbrunnens gegen Beeinträchtigungen, die durch schädliche Nutzungen entstehen können.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Zur Schutzgebietsabgrenzung liegen keine aktuelleren Daten vor. Es ist legitim, die aktuellen Schutzgebietsabgrenzungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen heranzuziehen. Des Weiteren wird vor allem im Hinblick auf die geringe Größe des Baugebiets kein Anlass gesehen, die Abgrenzungen zu überprüfen. Zudem wurden geeignete Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers aufgenommen.</p>	
A.3.4.1	<p>Für die fachtechnische Ausweisung eines Wasserschutzgebietes kann nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft eine Förderung in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
A.3.5	<p><u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<b>A.4</b>	<p><b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN AMT FÜR GEWERBEAUF SICHT, ABFALLRECHT UND IMMISSIONSSCHUTZ</b> (Schreiben vom 07.06.2017)</p>		
A.4.1	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes haben wir hinsichtlich Immissionsschutzes Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 19
A.4.1.1	Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden deutlich überschritten. Selbst zur Einhaltung der noch zumutbaren höheren Werte von 62 dB(A) für Außenbereiche wird im Schallgutachten eine Lärmschutzwand empfohlen. Da aus städtebaulichen Gründen auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet werden soll, ist ein Immissionskonflikt schon jetzt absehbar.	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Eine Lärmschutzwand hätte durch die Barrierewirkung negative gestalterische und funktionale Auswirkungen, die, auch im Hinblick auf die entstehenden Kosten, nicht im Verhältnis zum erzielbaren Schallschutz stehen. Das Ortsbild würde erheblich beeinträchtigt werden. Weiterhin können auch mit den übrigen Festsetzungen zur Lärmschutzthematik (Öffenbarkeit von Fenstern, Lüftungsanlagen etc.) erträgliche Werte erzielt werden.  Auf den Flächen südöstlich der Herbolzheimer Straße ist in Zukunft das Baugebiet „Spöttfeld“ geplant. Zusammen mit dem Rebbürgerfeld soll eine neue Ortseinfahrt gestaltet werden, welche mit einem Lärmschutzwall unmöglich umsetzbar wäre. Außerdem ist geplant, die Führung der Landesstraße bis spätestens 2023 zu ändern. Die Herbolzheimer Straße wird dann den Landesstraßenstatus verlieren und in eine Tempo-30-Zone umgewandelt werden, womit auch mit deutlich geringeren Verkehrslärmimmissionen zu rechnen sein wird.	
A.4.2	<u>Abfallrecht</u> Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.4.2.1	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. 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.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält diese und weitere Hinweise zum Umgang mit Abfall.	
A.4.2.2	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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.4.2.3	Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang,	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 19
	mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.		
A.4.2.4	In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.	Dies wurde berücksichtigt.	
A.4.2.5	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 schadlo- se Verwertung zu beachten. <b>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</b>	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechen- der Hinweis aufgenommen.	
A.4.2.6	Sofern im Planungsgebiet Bodenmaterial von Fremdstandorten verwendet werden soll, sind die Vorgaben der Verwaltungsvor- schrift des Umweltministeriums für die Ver- wertung von als Abfall eingestuftem Boden- material vom 14.03.2007 zu beachten. <b>Entscheidend sind dabei die wasser- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben.</b>	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Bebau- ungsplan enthält bereits diesen Hinweis.	
A.4.2.7	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: gia@landkreis-emmendingen.de) abzustim- men.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Der Bebau- ungsplan enthält bereits diesen Hinweis.	
<b>A.5</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN STRASSENVERKEHRSAMT</b> (Schreiben vom 18.05.2017)		
A.5.1	Gegen die Neuaufstellung des Bebauungs- planes bestehen keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.5.2	Die Erschließung erfolgt mittels einer Verlän- gerung des Kastanienwegs über das westlich liegende Gemeindestraßennetz. Eine direkte Anbindung an die Herbolzheimer Straße (L 111) ist auszuschließen. Hinsichtlich der Be- messung der Wendeanlage ist sicher zu stel- len, dass diese auch von 3-achsigen Müllfahr- zeugen befahren werden kann. Auf die ein- schlägigen Richtlinien zur Anlage von Stadt- straßen (RASt 06), Ziffer 6.1.2.2. wird verwie- sen.	Dies wird berücksichtigt. Die Zufahrt von der Herbolzheimer Straße wird ausgeschlossen. Die Stichstraße ist für 3-achsige Müllfahrzeuge dimensioniert.	
A.5.3	Die Stellplatzverpflichtung von 1,5 Plätzen je Wohneinheit wird ausdrücklich begrüßt, da der Grad der individuellen Motorisierung im ländlichen Bereich hoch ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 19
<b>A.6 LANDRATSAMT EMMENDINGEN GESUNDHEITSAMT</b> (Schreiben vom 01.06.2017)			
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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
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 hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.6.4	Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf starkgiftige Gewächse verzichtet werden.	Dies wurde in den Bauvorschriften ausgeschlossen.	
A.6.5	Zu möglichen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen sollte zuständigkeitshalber das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gehört werden.	Dies wurde berücksichtigt. Es wurden keine Bedenken vorgebracht.	
A.6.6	Wir weisen darauf hin, dass mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes das rechtskräftig ausgewiesene Wasserschutzgebiet Rheinhausen (Zone III) tangiert wird. Die Bestimmungen der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung von 11.12.2013 sind zu berücksichtigen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Das Wasserschutzgebiet wurde in die Planzeichnung eingetragen und nachrichtlich übernommen. Außerdem wurden zum Grundwasserschutz geeignete Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgenommen.	
<b>A.7 LANDRATSAMTEMENDINGEN EIGENBETRIEB ABFALLWIRTSCHAFT</b> (Schreiben vom 07.06.2017)			
A.7.1	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 <b>Belange</b> der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; (siehe Anlage).	Die Belange der Müllabfuhr wurden berücksichtigt.	
A.7.2	Des Weiteren bitten wir bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu bedenken, dass im Rahmen der Tiefbauplanungen Möglichkeiten zur <b>Vermeidung</b> von <b>Erdaushub</b> vor Ort gem. § 6 KrWG (Abfallvermeidung) bei der Festlegung von geringeren Aushubtiefen bei gleichzeitig höher gesetztem Geländenniveau (Erdmassenausgleich) gegeben sind; wie tlw.	Dies wird berücksichtigt.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 19
	in den Bauvorschriften beschrieben: Abgrabungen / Aufschüttungen, Bodenschutz und Abfall / Erdaushub.		
A.7.3	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.8</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 23.05.2017)		
A.8.1	Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Nr. 3 (neolithische Siedlung) liegt. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmale i.S.d. § 2 DschG - zu rechnen.  Insoweit wird auf die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 30.05.2017 verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.9</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN BAULEITPLANUNG</b> (Schreiben vom 23.05.2017)		
A.9.1	<b>Planunterlagen, Allgemeines</b> Gegen die vorliegende Planung besteht aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. Allerdings sollte im Hinblick auf den bereits bestehenden Bebauungsplan und der nun vorgesehenen Überlagerung durch den neuen Bebauungsplan eine andere Bezeichnung gewählt werden.	Der Gemeinderat wird vor dem Satzungsbeschluss beschließen, den Bebauungsplan in „Rebbürgerfeld IIIa“ umzubenennen. Die Umbenennung wird sowohl mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses als auch mit den Anschreiben der Ergebnismitteilung kommuniziert. Zur Vorgehensweise erfolgte eine Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen.	
A.9.2	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</b> Der aktuelle Flächennutzungsplan sieht für die überplante Fläche eine Wohnbaufläche vor. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird bestätigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.9.3	<b>Weiteres Verfahren (Rechtskraft)</b> Nach dem Abschluss des Verfahrens durch den Satzungsbeschluss, die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung und den Eintritt der Rechtskraft, bitten wir, uns folgende Unterlagen zu senden:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Abwägungsentscheidung des Gemeinderates zu den eingegangenen Stellungnahmen.</li> <li>• Die Gemeinderatsniederschrift über den Satzungsbeschluss.</li> </ul>	Dies wird berücksichtigt.  Die Unterlagen werden übersandt.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 19
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Nachweis der öffentlichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Angabe des Datums des Inkrafttretens.</li> <li>• 2 Exemplare des ausgefertigten Bebauungsplans mit zugehörigen Anlagen.</li> <li>• Digitale Daten des Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes per E-Mail oder CD/DVD im Dateiformat .pdf</li> <li>• Öffentlich-rechtlicher Vertrag (siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde).</li> </ul>		
A.9.4	<p><b>Hinweise</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei Änderung der Festsetzungen nach der Offenlage § 4a Abs. 3 BauGB zu beachten ist und unter Umständen eine zweite Offenlage durchzuführen wäre. Bei einer eingeschränkten neuen Offenlage sind die Veränderungen gegenüber der 1. Planung kenntlich zu machen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Änderungen sind nicht geplant.</p>	
A.9.4.1	<p>Um Ausfertigungsmängel des Planes zu vermeiden, weisen wir darauf hin, dass der Plan nach dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates aber vor der öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt werden muss.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>	
A.9.4.2	<p>Da die rechtskräftigen Bebauungspläne vom Regierungspräsidium Freiburg in ein geografisches Informationssystem übertragen werden, bitten wir darum, Herrn Peter Schneider beim Referat 21 des Regierungspräsidiums ebenfalls eine Mehrfertigung des Planes zukommen zu lassen. Dies ist auch per E-Mail möglich unter der Adresse: peter.schneider@rpf.bwl.de</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Es wird eine Mehrfertigung übersandt.</p>	
A.9.4.3	<p>Wir bitten, den Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zusammen mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan zu treffen. Auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 17.02.05, 1 KN 7/04 wird verwiesen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Vertragsabschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird noch vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan getroffen.</p>	
<b>A.10</b>	<p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABT.9 GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU</b> (Schreiben vom 29.05.2017)</p>		
A.10.1	<p><u>Geotechnik</u></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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 10 von 19
A.10.1.1	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.1.2	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozäne Abschwemmmassen, Löss) unbekannter Mächtigkeit.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.10.1.3	Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.10.1.4	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
A.10.2	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.3	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.4	<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.5	<u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.6	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.10.7	<u>Allgemeine Hinweise</u> 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.	Dies wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.	
	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	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 11 von 19
	LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
<b>A.11</b>	<b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABT.8 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE</b> (Schreiben vom 30.05.2017)		
A.11.1	<u>Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Nr. 3, neolithische Siedlung (siehe beigefügter Lageplan). Betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nr. 5148, 5185, 5268. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.2	<u>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u> 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.11.2.1	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-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a> ).	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.3	Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sind frühzeitig im Vorfeld der geplanten Bebauung (auch im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder Baggerarbeiten für die Kampfmittelsondierungen) die geplanten Baumaßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen und bauvorgreifende 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.	Dies wird berücksichtigt. Im Vorfeld der geplanten Bebauung erfolgt eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hinweise hierauf waren bereits in der Offenlagefassung enthalten. Das archäologische Kulturdenkmal wird nachrichtlich übernommen.	
A.11.4	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 Vorun-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 12 von 19
	tersuchungen 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.		
A.11.5	Um das weitere Vorgehen mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) im Detail abzustimmen und den zeitlichen Ablauf für die Baggersondierungen festzulegen, ist frühzeitig ein Vororttermin mit den Vorhabenträger, der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart einzuplanen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.6	Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.11.7	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 Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Hinweis wird ergänzt.	
A.11.8	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).  Wir bitten Sie, diese Hinweise nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 9 (6) BauGB) und das archäologische Kulturdenkmal im Plan zu kennzeichnen.	Dies wird berücksichtigt.  Entsprechende Hinweise waren bereits Gegenstand der Offenlagefassung. Diese wurden nun weiter ergänzt. Die Fläche wird in der Zeichnung gekennzeichnet.	
<b>A.12</b>	<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> (Schreiben vom 30.05.2017)		
A.12.1	Im Planbereich der neu geplanten Gebäude befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Ver-	Dies wird zur Kenntnis genommen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 13 von 19
	legung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.		
A.12.2	Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.3	Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.4	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.5	Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.  Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.6	Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.12.7	Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen:  In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Dies wird berücksichtigt.	
A.12.8	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.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.13</b>	<b>IHK SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 17.05.2017)		
A.13.1	Kleiner Hinweis: Müsste es sich nicht formal um eine (1.) Änderung von Rebbürgerfeld III handeln?	Der Gemeinderat wird vor dem Satzungsbeschluss beschließen, den Bebauungsplan in „Rebbürgerfeld IIIa“ umzubenennen. Die Umbenennung wird sowohl mit der Bekanntmachung	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

## Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 14 von 19
		des Satzungsbeschlusses als auch mit den Anschreiben der Ergebnismitteilung kommuniziert. Zur Vorgehensweise erfolgte eine Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen.	
<b>A.14 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN</b> (Schreiben vom 26.05.2017)			
A.14.1	Die Planung sieht ein WA mit Einzelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten vor. Entsprechend des Gestaltungsvorschlags wird sich die Grundstücksfläche je Einfamilienhaus auf etwa 560 qm belaufen. Insbesondere im Rahmen der aktuellen Wohnbauflächendiskussion auf FNP-Ebene regen wir eine effektivere Flächennutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an. Insbesondere Doppelhäuser und Hausgruppen, aber auch Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten könnten hierzu einen Beitrag leisten. Aufgrund der großen Wohnbauflächennachfrage in Rheinhausen wäre u.E. auch hierfür sicherlich ein Bedarf gegeben.	Die städtebauliche Struktur des Baugebiets orientiert sich an der anhaltend hohen Nachfrage nach vor allem Einfamilienhäusern und an der bereits vorhandenen, überwiegend kleinteiligen Bebauung westlich des Plangebiets. Diese wird nun im östlichen Bereich aufgenommen und ergänzt. Zudem wäre die geplante Stichstraße nicht ausreichend leistungsfähig, um den Verkehr von beispielsweise Geschosswohnungsbauten abzuwickeln.  Doppelhäuser, Hausgruppen und Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sollen künftig im angrenzenden Baugebiet „Spöttfeld“ realisiert werden. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird ausreichend Rechnung getragen.	
A.14.2	Aus der Satzung und aus Ziffer 1.1 der Begründung geht hervor, dass der B-Plan „Rebbürgerfeld III“ im Jahr 1994 aufgestellt wurde. Folglich muss es sich u.E. bei der vorliegenden Planung um eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans handeln.	Der Gemeinderat wird vor dem Satzungsbeschluss beschließen, den Bebauungsplan in „Rebbürgerfeld IIIa“ umzubenennen. Die Umbenennung wird sowohl mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses als auch mit den Anschreiben der Ergebnismitteilung kommuniziert. Zur Vorgehensweise erfolgte eine Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen.	
A.14.3	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
<b>A.15 NETZE BW</b> (Schreiben vom 19.05.2017)			
A.15.1	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.2	Für die entstehenden BVH wird das vorhandene 0,4kV-Ortsnetz erweitert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
A.15.3	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 zur Kenntnis genommen.	
A.15.4	Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Die Gemeinde setzt sich zu gegebener Zeit mit der NetzeBW in Verbindung. Die Erforderlichkeit der Aufnahme in die Bebauungsplanunterlagen wird nicht gesehen.	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage  
nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 15 von 19
A.15.5	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. drei Wochen.	Dies wird berücksichtigt.	
A.15.6	Wir bitten zu gegebener Zeit um Übersendung eines Bauzeitenplanes.	Dies wird berücksichtigt.	
<b>A.16</b>	<b>DEUTSCHE BAHN AG, DB IMMOBILIEN REGION SÜDWEST</b> (Schreiben vom 15.05.2017)		
A.16.1	Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Dies wird berücksichtigt.	
A.16.2	Wir bitten Sie, uns weiter an Verfahren zu beteiligen und die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Dies wird in Form der Ergebnismitteilung berücksichtigt.	

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

<b>B.1</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN VERMESSUNGSAMT</b> (Schreiben vom 08.06.2017)
<b>B.2</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN AMT FÜR FLURNEUORDNUNG</b> (Schreiben vom 17.05.2017)
<b>B.3</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN LANDWIRTSCHAFTSAMT</b> (Schreiben vom 19.05.2017)
<b>B.4</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN AMT FÜR ÖPNV</b> (Schreiben vom 16.05.2017)
<b>B.5</b>	<b>LANDRATSAMT EMMENDINGEN UNTERE BAURECHTSBEHÖRDE</b> (Schreiben vom 08.06.2017)
<b>B.6</b>	<b>STADT HERBOLZHEIM</b> (Schreiben vom 02.06.2017)
<b>B.7</b>	<b>GEMEINDE WEISEIL</b> (Schreiben vom 30.05.2017)
<b>B.8</b>	<b>BNNETZE GMBH</b> (Schreiben vom 19.05.2017)

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

<b>C.1</b>	<b>EINSPRECHER 1 (2 PERSONEN)</b> (Schreiben I vom 23.05.2017)		
C.1.1	<p>Hiermit erheben wir Einwendung gegen den geplanten Bebauungsplan Rebbürgerfeld III und fordern zugleich, eine Teilfläche mit der Nr. 5148 herauszunehmen. Und zwar den Teil, welcher direkt an unser Grundstück -Nr. 5147/2 angrenzt. Gegen eine Garage/Carport mit rotem X gekennzeichnet - erheben wir ganz besonders Einspruch!</p>  <p><u>Begründungen:</u> Unser Familienhaus [Straße anonymisiert] wird hierdurch massiv umbaut und das heißt für uns große Einbußen mit dem freien Blick in die Natur! Wir empfinden das als eine persönliche große Wertminderung! Außerdem erscheinen uns die Abstände zwischen unserm Grundstück 5147/2 zum geplanten Grundstück- 5148 viel zu gering.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Gesetzgeber sieht keinen Anspruch auf eine freie Sicht in die Natur vor. Die gesetzlich erforderlichen Mindestabstände zum Nachbargrundstück sind großzügig eingehalten. Auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle eine Wohnbaufläche vor.</p>	
C.1.2	<p>Hiermit möchten wir Ihnen auch noch mitteilen, dass uns der Herr Bürgermeister, Dr. Jürgen Louis, vor dem Kauf (2005) von unserem Einfamilienhaus, uns zusagte, dass die Wiese - auf dem Bebauungsplan als Nr. 5148 - bezeichnet, immer eine Wiese bleiben würde. Begründung von Herrn Bürgermeister damals, dass es sich hier um eine Grünfläche (Ausgleichsfläche) handelt, welche jeweils zu einem Neubaugebiet vorhanden sein muss! Außerdem sei dies ein Wasserschutzgebiet! Nur mit dieser Zusage, welche für uns verbindlich war, sind wir nach Rheinhausen in dieses Haus „mit Naturfernsicht“ eingezogen. Was für eine große Enttäuschung heute, dass sich der Herr Bürgermeister nicht an sein Versprechen halten möchte!! Wie kann dies sein, gilt ein Versprechen in der heutigen Zeit gar nichts mehr? Das alleine schon ist für uns eine große seelische Belastung!</p>	<p>In den 2005 mit den Einsprechern geführten Gesprächen wurden weder für die Gemeinde Rheinhausen noch seitens des Bürgermeisters Dr. Louis Zusagen, Zusicherungen oder Versprechungen zu einer späteren Bebauung des Nachbargrundstücks gegeben. Die Einsprecher erbiteten damals zur Errichtung eines Wintergartens von der Gemeinde Rheinhausen die Übernahme einer Baulast zu ihren Gunsten. Die Gemeinde hat damals nach Befassung des Gemeinderates eine Baulast zugunsten des Grundstücks der Einsprecher gegen Zahlung einer Entschädigung von 1000 Euro übernommen. Den Einsprechern wurde in den damaligen Gesprächen die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans erläutert - verbunden mit der Auskunft, dass eine Änderung hinsichtlich der Bebaubarkeit der Nachbargrundstücke nicht angedacht ist.</p> <p>Im Zuge der Prüfung von Standorten für eine Flüchtlingsunterkunft wurde 2015 im Gemeinderat angeregt, eine Bebaubarkeit des Nachbargrundstücks der Einsprecher zu prüfen. Das Landratsamt Emmendingen teilte dem Bürger-</p>	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage  
nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 17 von 19
		<p>meisteramt daraufhin mit, dass eine Bebauung des Grundstücks mit einer Flüchtlingsunterkunft möglich ist. Auf die Frage, ob die umliegenden Grundstücke auch für eine Wohnbebauung in Betracht kämen, bestätigte das Landratsamt Emmendingen, dass bei einer Änderung des bestehenden Bebauungsplans eine Wohnbebauung außerhalb der Flüchtlingsunterbringung ebenfalls möglich wäre.</p> <p>Die Aussage der Einsprecher, dass die behauptete Zusage des Bürgermeisters der Grund war, dass man nach Rheinhausen in dieses Haus mit Naturfernsicht eingezogen sei, ist falsch. Nicht nur, dass keine Zusage gegeben wurde, die Gespräche mit der Gemeinde wurden erst mehrere Monate nach dem Kauf des Grundstücks geführt, als die Einsprecher bereits in das Haus eingezogen waren und zum Bau eines Wintergartens die Übernahme der Baulast von der Gemeinde begehrt. Aus Datenschutzgründen werden das Kaufdatum des Hauses, der Termin des Einzugs der Einsprecher, die Mitteilung an den Gemeinderat über das Begehren der Einsprecher zur Übernahme einer Baulast durch die Gemeinde Rheinhausen und der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Rheinhausen und den Einsprechern über die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast zu Lasten des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 5148 hier nicht genannt. Dem Gemeinderat wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, die im Bürgermeisteramt geführten Unterlagen einzusehen.</p> <p>Die Festsetzungen als Wasserschutzgebiet und Ausgleichsfläche stehen der Planung nicht entgegen. Zum Grundwasserschutz wurden geeignete Festsetzungen getroffen und entsprechende Hinweise aufgenommen.</p>	
C.1.3	<p>Fragen an Sie:</p> <p>Auf dem Grundstück Nr. 5148 befindet sich das Wasserschutzgebiet der Gemeinde, Darf diese Fläche überhaupt bebaut werden? Was ist mit der Ausgleichsfläche pro Neubaugebiet?</p>	<p>Die Festsetzungen als Wasserschutzgebiet und Ausgleichsfläche stehen der Planung nicht entgegen. Zum Grundwasserschutz wurden geeignete Festsetzungen getroffen und entsprechende Hinweise aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich derzeit Ausgleichsflächen des Baugebiets „Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V“. Diese werden nun wiederum an anderer Stelle ausgeglichen (s.a. Begründung des Bebauungsplans S. 13/14, Kompensationsmaßnahmen und externer Ausgleich).</p>	
C.1.4	<p>Was bedeutet: Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt?</p>	<p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB eröffnet Städten und Gemeinden die Möglichkeit, kleinere Baugebiete im Sinne der Innenentwicklung (Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung von Flächen) zu entwickeln. Hierbei kann nach dem Gesetz unter anderem zum einen von einer Umweltprüfung (ohne Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) abgesehen werden und zum ande-</p>	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage  
nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 18 von 19
		<p>ren auf eine zweite Beteiligungsstufe, wie sie im sog. Regelverfahren erforderlich ist, verzichtet werden. Das Baugebiet wurde dennoch negativ auf die erforderlichen artenschutzrechtlichen Belange untersucht. Der mögliche Verzicht auf die zweite Beteiligungsstufe und die damit einhergehende Zeitersparnis begründet die Begrifflichkeit „beschleunigtes Verfahren“. Sinnvollerweise kam diese Verfahrensart zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“ aufgrund der Erfüllung aller notwendigen Kriterien zum Tragen.</p> <p>Die Anwendung des beschriebenen § 13a BauGB nimmt keinerlei Einfluss auf die städtebauliche Konzeption, juristische Sauberkeit oder ähnliches.</p>	
C.1.5	Was können Sie für uns unternehmen/uns helfen? Wir wenden uns mit Hoffnung an Sie als Vertreter der Bürger von Rheinhausen.	Entsprechend dem Ziel der Gemeinde, dient die Durchführung der Planung dem Entgegenwirken gegen den massiven Wohnraumangel der Gemeinde Rheinhausen. Partikularinteressen werden zwar in die Abwägung eingestellt, bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden jedoch alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Weitere grundsätzliche Bedenken gegen die Planung gingen nicht ein.	
C.1.6	Sollte es gegen unseren Willen zur Bebauung kommen, wer bezahlt uns die Unkosten für die Sträucher und den Kirschenbaum, welche evtl. entfernt werden? Es dauert Jahre bis wieder neue Sträucher wachsen. Gibt es eine Möglichkeit diesen Bestand zu erhalten, sie stehen immerhin schon 12 Jahre!	Die ökologischen Belange und Wertigkeiten des Gebietes wurden geprüft. Ein Erhalt ist nicht vorgesehen, da sich dieser einschränkend auf die Organisation und Flexibilität des Nachbargrundstücks auswirken würde.	
C.1.7	Können wir einen Schadensanspruch/Schmerzensgeld stellen betr. monatelanger Lärmbelästigung und Schmutz? Wir waren der Meinung, dass wir hier in Rheinhausen unser Rentnerdasein in Ruhe und Frieden verbringen können.	Aufgrund des abgerückten Baufensters (mind. 7,10 m) und da ohnehin nur der Bau von Einfamilienhäusern zulässig ist, sind keine überdurchschnittlichen Belastungen zu erwarten. Dementsprechend besteht kein Anspruch auf Schadenersatz.	
C.1.8	Wer garantiert uns, dass wir durch den Kastanienweg jederzeit Barrierefrei mit dem Auto aus unserem Carport weg-/zufahren können? Das ist für uns <i>[aus medizinischen Gründen, Anm.]</i> dringend und lebensnotwendig erforderlich [...]!!! ( <i>anonymisiert</i> )	Die Zu- und Abfahrt wird seitens der Gemeinde sichergestellt.	
C.1.9	Wir bitten um Kenntnisnahme und baldige schriftliche Beantwortung unserer Fragen betr. Bebauungsplans - 5148, bzw. Ihrer Mitteilung was Sie für uns erreichen konnten, Außerdem bitten wir um fortlaufende Informationen des weiteren Verlaufes dieses Bebauungsplanes.	Die Behandlung der Stellungnahmen im Gemeinderat erfolgt am 26.07.2017. Zudem wird eine schriftliche Ergebnismitteilung durchgeführt.	
C.1.10	<p><i>Eine im Wesentlichen inhaltsgleiche Stellungnahme der gleichen Einwender ging an Bürgermeister Dr. Jürgen Louis, in der zusätzlich folgendes geäußert wurde:</i></p> <p><i>„[...] wenn unser Familienhaus [...] Ihres wä-</i></p>	siehe C.1.5	

## Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld IIIa“

Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage  
nach § 4 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 19 von 19
	<i>re, gäbe es sicherlich keinen solchen Bebauungsplan. Dann gäbe es eine schöne Hecke und mehrere Bäume [...]. Es gibt einen alten Spruch: Was du nicht willst was man dir tut, das füg auch keinem anderen zu.“</i>		