

STADT BAD RAPPENAU
STADTTEIL FÜRFELD
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „HALMESÄCKER“

Erneute Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 08.04.2024 bis 10.05.2024

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt Heilbronn Bauen und Umwelt	16.05.2024	Bauplanungsrecht Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Satzungsbeschluss erst gefasst werden kann, wenn der Ausgleich abschließend geklärt ist, der öffentlich-rechtliche Vertrag abgeschlossen ist und die Biotop-Ausnahme erteilt ist.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Natur- und Artenschutz <u>Artenschutz</u> Die CEF- Maßnahmen und das Monitoring sind laut Fachbeitrag Artenschutz bereits in Umsetzung. Entgegen der Aussagen des Fachbeitrags Artenschutz und der Begründung wurde bisher noch kein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - Untere Naturschutzbehörde, geschlossen. Wir weisen darauf hin, dass für vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - Untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Die CEF-Maßnahmen müssen vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten wirksam sein. Wir bitten nochmals darum uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf zu übersenden, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ein Monitoring festgelegt wird.	Die Maßnahmen wurden laut Fachgutachter 2023 umgesetzt und im selben Jahr ein Monitoring gemacht. Im Januar 2024 wurde der Monitoringbericht vorgelegt. Der öffentlich-rechtliche Vertrag zu den CEF-Maßnahmen wurde vor Satzungsbeschluss abgestimmt und abgeschlossen. Die CEF-Maßnahmen sind bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen wirksam.
			Aus dem Fachbeitrag Artenschutz ist zu entnehmen, dass die Maßnahmen auf Grundstücken umgesetzt wurden, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Daher muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen und der Unteren Naturschutzbehörde ist daraufhin ein Grundbuchauszug vorzulegen.	Der Anregung wurde gefolgt und die dingliche Sicherung veranlasst und der UNB übermittelt.
			<u>Biotop „Feldgehölz südöstlich von Fürfeld“</u> Im Nordosten des Plangebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölz südöstlich von Fürfeld“. Die Grünanlage am Weg im Nordosten, in dem sich die geschützte Feldhecke entwickelt hat, wird völlig überplant. Umgeben von der neuen Erschließungsstraße mit dem Neuanchluss des Feldweges und im Süden einer Wohngebietsfläche soll eine Grünfläche entstehen, in der einer der Spitzahorne erhalten werden soll. Das geschützte Feldgehölz muss zum größten Teil entfallen. Im Plangebiet können zwei kleine Flächen (60 m², 100 m²), außerhalb ein Streifen von 40 m² zwar als Gehölzflächen erhalten werden; sie verlieren aber ihre Funktion.	Das Zitat aus dem GOB wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aufgrund der vorgebrachten Argumente, dass das geschützte Gehölz im Nordosten des Plangebiets nicht erhalten werden kann, ist der Rodung des Biotops „Feldgehölz südlich Fürfeld“ in den vorhergehenden Verfahrensrunden zugestimmt worden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz sieht die Neuentstehung eines gleichwertigen Feldgehölzes inklusive der Berücksichtigung eines „Timelags“ bereits vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Vor Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Biotop-Ausnahme mit Begründung und Verortung der Neuanlage von 960 m ² Gehölz (1,5-facher Ausgleich) vorzulegen. Dem Ausnahmeantrag ist ein Plan der zu pflanzenden Gehölzsorten beizulegen. Gegebenenfalls ist sogar eine Übertragung der ausschlagfähigen Wurzelstöcke der auf Stock gesetzten vorhandenen Sträucher (Weißdorn, Liguster, Hartriegel, Hundsrose, Holunder) denkbar. Weitere geeignete Arten für die Pflanzung wären - je nach vorgesehenem Standort - Feldahorn, Salweide, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Haselnuss und Elsbeere.	Der Antrag auf Biotopausnahme wurde rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss gestellt und abgeschlossen.
			Wir weisen darauf hin, dass die E/A-Bilanz des Bebauungsplans noch nicht abschließend überprüft werden kann, da im vorliegenden Fall der Vorzustand der künftigen Pflanzfläche des Gehölzes nur geschätzt wurde.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Folgende, fachliche Kriterien zur Neuschaffung eines geschützten Feldgehölzes sind aus unserer Sicht zu berücksichtigen und sollten in die Ortswahl einfließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beachtung der Kartier-Anleitung für Feldgehölze, um eine spätere Aufnahme ins Biotopkataster zu ermöglichen. • Lage im Außenbereich abseits von qualitätsmindernden Störungsquellen (Lärm, Verkehr, Besucherfrequenz). • Lage außerhalb von Grünland, wenn letzteres einen Mangellebensraum im Gebiet darstellt; keine Beschattung von bestehenden Wald- oder Gehölzsäumen, Blumenwiesen, Streuobst oder anderen Lebensräumen wärmeliebender Arten durch die geplanten Gehölze. • Lage im Verbund mit anderen Trittsteinbiotopen, um die Kulissenwirkung und damit Verdrängung von Feldvogelarten gering zu halten. • Stufiger Höhen-Aufbau ohne strenges Pflanzraster um eine schnelle Aufnahme in das Biotopkataster zu ermöglichen (drei bis vier hochstämmige Bäume erster Ordnung im Zentrum der Strauchpflanzungen sind vorzusehen). • Ausreichend Abstand und ausreichend dimensionierte Randstreifen zum Nachbarn hin, um einen natürliche Wuchsform zu ermöglichen und häufige Rückschnitte entbehrlich zu machen. • Die Einsaat dieses Randstreifens mit gebietsheimischem Saatgut für Gehölzsäume, das jährlich nur einer Mahd im Herbst bedarf und vielen Bienen und Schmetterlingen Nahrung bietet, ist anzuraten und kann ebenfalls anerkannt werden (Ökopunkte). 	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p><u>E/A-Bilanz - Schutzgut Pflanzen und Tiere</u> Im Bestand der Biotoptypen wurde der Verlust des über 600m² großen, geschützten Feldgehölzes nicht abgebildet. Es wäre bei 17 ÖP/m² mit 10.880 ÖP zu veranschlagen. Die Bilanz ist entsprechend zu korrigieren.</p>	Die Fläche der Offenlandkartierung (Biotop) umfasst 638 m ² . Der tatsächliche Bestand an Feldgehölz umfasst im Plangebiet nach Aussage des Fachgutachters lediglich 230 m ² . (siehe auch Lageplan zum Grünordnerischen Beitrag) Die Differenz wird laut Fachgutachter auch in der Bilanz erläutert.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p><u>Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft</u> Die im Umweltbericht und im Grünordnerischen Beitrag genannten und bilanzierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe werden begrüßt. Die in Punkt 15 des Umweltberichts beschriebene turnusgemäße Kontrolle der Maßnahmen ist sehr wichtig. Wir bitten daher, die Berichte zur Funktionskontrolle der Kompensationen nachrichtlich für die Akten der Naturschutzbehörde zu übermitteln.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Übermittlung ist aus Sicht des Fachgutachters nicht zwingend erforderlich. Ggf. kann dies unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
			<p><u>Maßnahme „Bodenausgleich“</u> Ein Teil des Ausgleichs soll dadurch erfolgen, dass der im Gebiet abzutragende, gute Oberboden zur Verbesserung von Böden außerhalb des Geltungsbereiches eingesetzt wird. Die Genehmigung aus 2016 kann hierfür nicht mehr herangezogen werden. Es liegt jedoch eine Genehmigung vom 10.10.2022 vor, bei der die Stadt Bad Rappenau die Änderung der Herkunft für die Auffüllung auf den Flurstücken 2139 und 2140, Gemarkung Babstadt beantragt hatte. Das Auffüllmaterial aus dem Plangebiet ist jedoch nicht Bestandteil der Genehmigung. Im damaligen Verfahren fehlte außerdem der Hinweis auf die Prüfung der Ökopunktefähigkeit. Von der Stadt Bad Rappenau ist daher ein Antrag auf Änderung der Herkunft, sowie Verlängerung der Genehmigung mit Oberbodenmanagement bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Antrag muss zudem den Hinweis enthalten, dass für die Maßnahme als Ausgleichsmaßnahme Ökopunkte generiert werden sollen.</p>	<p>Laut Fachgutachter wurde der Antrag auf Änderung und Verlängerung der Maßnahme Bodenausgleich gestellt. Die entsprechenden Aussagen im GOB und im Umweltbericht wurden angepasst.</p>
			<p>Folgende Unterlagen/Vorgaben sind für die Bearbeitung des Antrages erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgefülltes Formblatt „Bewertung Oberbodenauftrag“ (ist als Anlage beigefügt) • Das schriftliche Einverständnis der Landwirte, dass die Nachsorgemaßnahmen (Luzerne über die Dauer von 2 Jahren, dann möglichst Zwischenfruchtanbau und frühestens nach 4 Jahren Hackfrüchte oder Mais) auch umgesetzt werden • Nachweis, dass eine Bodenverbesserung erreicht wird (durch einen qualifizierten Bodengutachter) • Bodenkundliche Baubegleitung mit nachweislicher Expertise im Bereich Bodenschutz • Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 mit entsprechenden Ergänzungen zur geplanten Ökopunktemaßnahme (vgl. LUBW Bodenschutz Heft 24) <ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage zur Bewertung und Berechnung der jeweiligen Wertstufen vor und o nach der Maßnahme ○ Auftragsmaterial und Auftragsfläche ist von der BBB vor Ort zu begutachten ○ Auftragshöhe maximal 20 cm ○ Nachweis, dass 70 % der Vorsorgewerte eingehalten werden ○ Auftrag nur mit humosen Oberboden ○ Kartenmaterial (genaue Lage und Abgrenzung der Flächen, die bereits in der Vergangenheit aufgefüllt wurden, sowie der Flächen die in Bezug auf den Ausgleich zum Bebauungsplan aufgefüllt werden sollen der Auffüllung auf der Fläche) <p>Als Anlage zu unserer Stellungnahme erhalten Sie das Formblatt „Bewertung Oberbodenauftrag“, die Broschüre „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und die Broschüre „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine bodenkundliche Untersuchung zur Auffüllung einer landwirtschaftlichen Fläche mit Böden aus dem Erschließungsgebiet sowie ein Bodenschutzkonzept wurden dem Landratsamt bereits vorgelegt.</p>


Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<u>Maßnahme „Artenschutzprojekt Kiebitz Wiesenäckerhof Hüfingen Sumpfohren“</u> Von der Maßnahme „Artenschutzprojekt Kiebitz Wiesenäckerhof Hüfingen Sumpfohren“ sollen 141.024 ÖP dem Bebauungsplan „Halmesäcker“ zugeordnet werden. Wir bitten um Übersendung eines aktuellen Kontoauszugs des Ökokontos der Stadt Bad Rappenau und um Übersendung des Kaufvertrags über die Ökopunkte.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			Wir weisen zudem darauf hin, dass dem Projekt laut Kompensationsverzeichnis des Schwarzwald-Baar-Kreises bisher kein Vorhaben zugeordnet wurde für welches Ökopunkte abgebucht wurden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ökopunkte wurden bereits aus dem naturschutzrechtlichen Konto ins bauleitrechtliche Konto überführt (digital-formal ist dies noch nachzutragen).
			Die Maßnahme befindet sich seit 08.03.2021 in Umsetzung. Wir empfehlen über das zuständige Landratsamt beim Maßnahmenträger eine Zwischenbewertung der Maßnahme anzufordern. Die Zwischenbewertung gibt an, ob der ursprünglich vorgesehene Zielzustand nach wie vor realistisch ist.	s.o.
			<u>Textteil</u> Die folgenden Punkte werden laut Abwägungstabelle im Textteil als Hinweise mit aufgenommen. Wir bitten dies noch nachzuholen. <ul style="list-style-type: none"> • Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen. • Zur Vermeidung von Vogelschlag erfordern größere Glasflächen ab zwei Quadratmetern Vogelschutzglas der Kategorie A. Informationen hierzu finden Sie unter: https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/Glasbroschuere_2022_D.pdf 	Der Anregung wurde gefolgt und entsprechende Hinweise in den Textteil aufgenommen.
			Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen bestehen aus Sicht des Fachbereichs oberirdische Gewässer keine Bedenken gegen das vorliegende Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Gewässerschutz</u> Das dem Plangebiet nächstgelegene Gewässer II. Ordnung ist der Benzengraben, der rund 50 m westlich des Plangebiets verläuft. Weder das Gewässer noch der Gewässerrandstreifen werden vom Plangebiet berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Plangebiet ist ein Retentionsbecken zur vorübergehenden Speicherung von Niederschlags- und Außengebietswasser zur Pufferung des dem Benzengraben zugeführten Abflusses vorgesehen	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hochwasserschutz</u> Das Plangebiet liegt weder in der Überflutungsfläche eines Hochwassers mit einem Abfluss von HQ100, noch HQextrem. Die Belange des Hochwasserschutzes werden daher nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Starkregenrisiko</u> Für die Stadt Bad Rappenau und das Plangebiet liegen noch keine Starkregengefahrenkarten vor. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks	Die Ausführungen zum Starkregenrisiko werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Starkregenereignisse wurden hier folgendermaßen berücksichtigt: Um bei Starkregenereignissen Überflutungen durch von Süden in das Plangebiet einströmendes Außengebietswasser zu vermeiden, wurde am südlichen Rand des Plangebiets ein Entwässerungsgraben geplant, der das Außengebietswasser in das südwestlich vorgesehene Regenrückhaltebecken ableiten soll. Für den Fall von Überflutungen durch Starkregenereignisse im Plangebiet selbst sollen die Tiefpunkte des Straßenkörpers so gesetzt werden, dass der oberflächige Wasserabfluss möglichst schadlos über eine im südwestlichen Plangebiet vorgesehene 10m breite Abflussfläche in Richtung Regenrückhaltebecken erfolgt. Diese Abflussfläche soll als private Grünfläche genutzt werden können, sofern dadurch der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Grundwasser/Altlasten/Boden Zu den Änderungen der erneuten Offenlage bestehen aus grundwasser- und bodenschutzfachlicher Sicht keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Abwasser Die Abwasserentsorgung innerhalb des Baugebiets erfolgt im Trennsystem mit Anschluss der Dach-, Hof- und Straßenflächen an den geplanten Regenwasserkanal. Für das Regenwasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen ist zur verträglichen Einleitung in den Benzengraben ein geplantes Regenrückhaltebecken (RRB) mit einem Volumen von voraussichtlich 791 m³ am westlichen Gebietsrand, eingebunden in eine Grünzone, vorgesehen. Für den Fall einer Überlastung des Kanalsystems bei Starkregenereignissen ist im westlichen Plangebiet am tiefsten Punkt des geplanten Straßenkörpers ein Freihaltebereich (private Grünfläche) mit einer Abflussmulde vorgesehen, die das oberflächig abfließende Wasser in Richtung RRB ableitet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen. Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um anfallende Kosten für eventuell notwendige Baumaßnahmen am Entwässerungssystem abschätzen zu können, sollten bereits jetzt die Kapazität der aufnehmenden Kanalisation mit Sonderbauwerken und Kläranlage betrachtet werden. 	<p>Der Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Erschließung und auch Nachverdichtung ist grundsätzlich der § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Die Rückhaltung des Regenwassers am Ort des Anfalls ist immer zu bevorzugen. Ein gut durchdachtes Regenwassermanagement sorgt für eine Entlastung der Ortskanalisation. Durch eine Regenwasserrückhaltung in Grünflächen kann zudem ein besseres Kleinklima erreicht werden. Auch Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit der Ressource Wasser sollten in diesem Zusammenhang geprüft werden. Hierzu zählt auch die Grundflächenzahl so gering wie möglich auszulegen. Die Grundflächenzahl ist je nach weiteren Festlegungen im Bebauungsplan (z.B. Nebenanlagen, Garagen, etc.) optimiert zu wählen, um eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme zu erzielen. Dies ist im Hinblick auf Starkregenereignisse auch besonders wichtig. 	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurden bereits Festsetzungen getroffen, die zur Reduzierung der Versiegelung und zur Nutzung bzw. der Verbesserung des Kleinklimas beitragen können. Verbindlich festgesetzt wurden dabei eine GRZ von 0,4, wasserdurchlässige Beläge, Dachbegrünung für Garagen und Carports mit Flachdach. Zudem werden Maßnahmen zur Regenwassernutzung empfohlen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aufgrund der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in Verbindung mit § 60 Abs. 1 WHG sowie den daraus entwickelten Arbeitsblättern DWA-A100 (2006) und dem DWA-A102 (2020) ist bei der Planung von Siedlungsgebieten, die Beachtung wasserhaushaltsbezogene Ziele vorgeschrieben. Hieraus ergibt sich unter anderem die Forderung, dass bei der Planung von Siedlungsflächen die Veränderung des lokalen Wasserhaushalts, soweit ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar, gering zu halten ist.	s.o.
			Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass <ul style="list-style-type: none"> • gemäß § 48 Abs. 1 Nr. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen, wenn sie im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden, keiner Genehmigung bedürfen. • gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG für die Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers in ein Gewässer (oberirdisches Gewässer und Grundwasser) eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig ist. 	Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachgelagerte Erschließungsplanung.
			Die erforderliche Befugnis ist rechtzeitig vor der Erschließung (Beginn Planungsphase) bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für das Wasserrechtsverfahren sind unter anderem folgende Unterlagen/Angaben notwendig: <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem AKP/Schmutzfrachtberechnung aus dem hervorgeht, dass das Plangebiet zur Bebauung vorgesehen ist • Nachweis einer ausreichenden hydraulischen Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation • Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit des anfallenden Niederschlagwassers • Bemessung der erforderlichen Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsanlagen für das anfallende Niederschlagwasser • hydraulische Untersuchung/Nachweise bei Einleitungen in ein Gewässer • Begründung, warum die vorliegende Siedlungsentwicklungsplanung den wasserhaushaltsbezogenen Zielen nach DWA-A100 und DWA-A102 entspricht 	Die Hinweise betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachgelagerte Erschließungsplanung.
2.	Regionalverband Heilbronn-Franken	24.04.2024	Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahmen vom 23.03.2017 sowie vom 26.08.2019 hierbei zu folgender Einschätzung Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir nach wie vor keine Bedenken vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
3.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Bau- recht, Denkmalschutz	08.05.2024	Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.04.2017 und erheben weiterhin keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
4.	<p>RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>Dt. Telekom Technik GmbH</p>		<p>Mit Schreiben vom 9. September 2019/PTI 21-Betrieb haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände.</p> <p>Wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (Verteiler, im beigefügten Lageplan rot markiert), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. • Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Überbauung / Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie, 	<p>Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p>	
		06.08.2019	<p><i>In dem Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem hohen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird nicht gefolgt. Von der Planung kann nicht abgewichen werden. Eine Umverlegung der Telekommunikationsleitungen wird, soweit möglich, vermieden.</i></p>
			<p><i>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren</i></p>	<p><i>Die weiteren Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet</i></p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
6.	terranets bw	(ohne Datum)	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	ZV WVG Mühlbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	ZV Bodensee-Wasserversorgung	04.04.2024	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Syna, Frankfurt		Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 21.08.2019 möchten wir nachfolgendes zur Stromversorgung des Gebietes mitteilen:  Aufgrund der geänderten politischen Rahmenbedingungen und höheren Anforderungen an das Verteilernetz bitten wir für die elektrische Versorgung des Neubaugebietes einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in dem rot eingetragenen Kreis liegen und die Grundfläche des Platzes 7 m x 7 m betragen.	Eine Festsetzung einer Versorgungsfläche im Bebauungsplan erfolgt in diesem Fall nicht. Der Anregung wird jedoch dahingehend gefolgt, dass im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren ein entsprechendes Grundstück im gewünschten Bereich herausgetrennt und der Syna zur Verfügung gestellt wird.
			Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Vor der geplanten Ausschreibung für die Vergabe der Tiefbauarbeiten für das Baugebiet bitten wir Sie sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um zu prüfen, inwiefern wir als Versorgungsträger unsere vorgesehenen Tiefbau- und Kabelverlegearbeiten in die Ausschreibung mit einbringen können. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten sowie die damit beauftragte Firma mit.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
		21.08.2019	<u>Stromversorgung:</u> Die elektrischen Hausanschlussleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden. Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF, georeferenziert) für die Netzplanung. Die erforderliche Legetiefe entspricht im Gehweg 0,6 m und bei Straßenquerungen 0,8 m. Wir werden unsere Hausanschlusskabel als Kabelring in die jeweiligen Baugrundstücke legen. Diese Kabelringe stehen unter Spannung, bitte beachten Sie die Sicherheitsvorschriften. Genaue Kabellagepläne erhalten Sie unter www.syna.de (Zentrale Bauauskunft).	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			<u>Straßenbeleuchtung:</u> Für die Errichtung der Straßenbeleuchtung erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne abwarten.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
			<u>Gasversorgung:</u> Für die eventuelle Erweiterung des Gasnetzes aus dem Bestandsgebiet ist im Straßenbereich eine Verlegezone vorzusehen. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig den Beginn der Erschließungsarbeiten sowie die damit beauftragte Firma mit. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Versorgungsleitungen mitverlegen kann. Der beigefügte Plan gibt den momentanen Zustand wieder und ist nur für Ihre interne Planung geeignet, nicht für die ausführende Baufirma. Weiterhin ist dieser unmaßstäblich, Maßangaben dienen nur der Orientierung.	Die Anregungen betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Sie werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.
11.	Amprion GmbH, Dortmund	04.04.2024	Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt nördlich in einem Abstand von mindestens 245 m zur Leitungssachse und somit außerhalb des Leitungsschutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				erfolgte eine Schleppkurvenprüfung. Im Übrigen ist im Bedarfsfall eine Befahrung des Banketts möglich. Ggf. kann im Rahmen der Bauausführung auch eine geringfügige Abschwächung der Verschwenkung erfolgen. Ein Veto der Landwirtschaft liegt nicht vor.
15.	Gemeinde Kirchartd		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Massenbachhausen		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der Erneuten Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.