

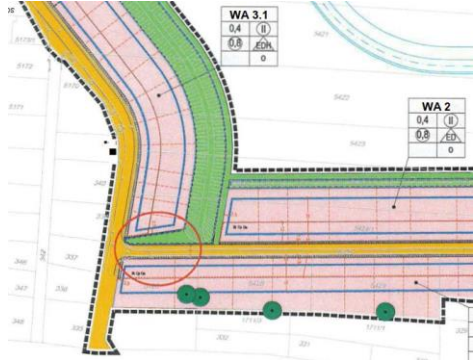
Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
A 1	Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Stellungnahme vom 03.11.2021 – Vorgangs-Nr.: 157475, Frau Bärbel Vidal Bianco	
	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Zustimmung – Unternehmen wurden beteiligt
A 2	bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 10.11.2021 – Aktenzeichen: WAS-AM/bnkib1, Herr Bernd Kienzler	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Heerstraße (ca. 600m Entfernung zum Verfahrensgebiet) mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Nicht verfahrensrelevant</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Nicht verfahrensrelevant</p>
A 3	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Lotzbeckstraße 45, 77933 Lahr/Schwarzwald Stellungnahme vom 11.11.2021 – Herr Jürgen Lamm	
	<p><u>Verkabelung:</u> Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden. Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärt Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung</p>	Zustimmung – der Bebauungsplan kann nach Abschluss des Verfahrens von der Internetplattform der

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (DXF oder DWG, georeferenziert) für die Netzplanung. Bitte senden Sie diese an Herrn Geiger (geiger.horst@uewm.de).</p> <p>Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernimmt.</p> <p>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 von Herrn Geiger (geiger.horst@uewm.de).</p> <p><u>Trafostation:</u> Für die elektrische Versorgung des Neubaugebietes bitten wir, einen Platz für eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollten in dem eingetragenen Kreis liegen und die Grundfläche des Platzes ca. 8,0 m x 6,0 m betragen.</p>  <p>Wir bitten Sie, von der Erhebung eines Erschließungsbeitrages für das Stationsgrundstück abzusehen. Das Stationsgrundstück liegt in einem Bereich, der einer erschließungsbeitragsrechtlichen Nutzung entzogen ist (BVerwG 8 C 40.95 v. 23.10.96, BWGZNr. 5v. 15.03.97).</p> <p>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 mit sowie die damit beauftragte Firma. Wir werden prüfen, ob diese Firma unsere Kabel mitverlegen kann.</p>	<p>Gemeinde Neuried heruntergeladen werden.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Punkt 4.5 in den Festsetzungen enthalten. Regelungen zu Kostentragungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Nicht verfahrensrelevant</p> <p>Zustimmung – die Fläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nicht verfahrensrelevant.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 4	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg Stellungnahme vom 19.11.2021 – Aktenzeichen: 2511 // 21-11874, Frau Mirsada Gehring-Krso</p>	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm</p>	


Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bildet im Plangebiet Hochflutlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Der Punkt wird in die Bebauungsvorschriften unter Punkt 4.3 übernommen -> redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Auf Grund verschiedener Bebauungen in der unmittelbaren Umgebung ist bekannt, dass ein gut tragfähiger Baugrund vorhanden ist. Gesonderte Untersuchungen sind nicht vorgesehen. Eine Empfehlung für objektbezogene Baugrunduntersuchungen wird in die Bebauungsvorschriften unter Punkt 4.3 aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>A 5</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstgebäude Günterstalstraße 67, 79100 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 03.12.2021 – Aktenzeichen: 84.2 GK/KK 2021-423, Frau Dr. Gertrud Kuhnle</p>	
	<p><u>1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kalabrich-Ost“ in der Gemeinde Neuried, Gemarkung Ichenheim (Ortenaukreis) liegen zwei archäologische Verdachtsflächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Listen-Nr. 11: auf Luftaufnahmen und digitalen Orthofotos aus dem Zeitraum 2016 bis 2018 sind mehrere Gruben erkennbar, darunter mindestens zwei rechteckige Strukturen (jeweils etwa drei auf sieben Meter messend), bei denen es sich um die Reste einer zeitlich nicht näherfassbaren Siedlung oder um Materialentnahmegruben handeln könnte; - Listen-Nr. 12: auf Luftaufnahmen (u. a. Google Earth 2014) sind zwei, in einem Abstand von ca. 7 m, parallel in Süd-Nord-Richtung verlaufende Gräben zu erkennen, die zu einer zeitlich nicht näherfassbaren Straße gehören könnten.  <p>Diese kartierten Areale (Listen-Nr. 11 und 12) werden als Prüffälle geführt, da hier der begründete Verdacht auf Kulturdenkmale gemäß § 2 DschG BW besteht. Die Denkmaleigenschaft kann jedoch erst nach Vorliegen weiterer Informationen endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Zudem liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kalabrich-Ost“ unmittelbar westlich des archäologischen Kulturdenkmals Listen-Nr. 2: merowingerzeitliches Reihengräberfeld.</p>	<p>Kenntnisnahme – die Flächen werden im zeichnerischen Teil nachrichtlich gekennzeichnet und in den Festsetzungen unter Punkt 2.18 werden Regelungen für den Denkmalschutz mit aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Angesichts dieser Situation ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet bei Bodeneingriffen mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG BW - zu rechnen ist bzw. möglicherweise hochrangige Kulturdenkmale angetroffen werden.</p> <p><u>2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u></p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Die Denkmaleigenschaft eines Prüffalles kann erst nach einer eingehenden Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der geplanten Erschließung und Bebauung (auch im Rahmen von Baggerarbeiten für Baugrunduntersuchungen) archäologische Voruntersuchungen (Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten des Vorhabenträgers durchgeführt werden, um die archäologische Befundsituation zu klären. Hierzu ist vorab eine Besprechung der beteiligten Partner (Bauträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen) notwendig. Zweck dieser archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen:</p> <p>Für Rettungsgrabungen zur Sicherung der Funde und Befunde ist - je nach Erhaltung und Umfang der angetroffenen Strukturen - ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzukalkulieren.</p> <p>Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Rettungsgrabung und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Darüber hinaus wird allgemein auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG BW verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG BW 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</p>	<p>Zustimmung – die Gemeinde ist bereits mit dem Landesdenkmalamt in Kontakt – die Untersuchungen werden rechtzeitig vor Baubeginn der Maßnahme durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter Punkt 4.1 der Bauvorschriften enthalten.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ist generell auch an den einzelnen Bauvorhaben im Genehmigungs- bzw. Kennnissgabeverfahren zu beteiligen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Gertrud Kuhnle (gertrud.kuhnle@rps.bwl.de; Tel. 0761-208-3584).</p>	
A 6	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 10.12.2021 – Aktenzeichen: P2021097/40, Herr Stephan Manz</p>	
	<p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 unseres Schreibens vom 07.10.2020 senden Sie uns die dort genannten Unterlagen bitte auch elektronisch an die angegebene Mailadresse.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><u>Satzung:</u> § 3: Im letzten Satz muss es „§ 213 Abs. 3“ lauten.</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> Ziffer 2.5: Für die WA1 und WA2 werden Grundstücksgrößen bis 1.000 m² zugelassen. In der heutigen Zeit sind solche Grundstücksgrößen als sehr üppig anzusehen. Die geplante Flächen-größe passt u. E. nicht zur Aussage der Ziffer 11.5 der Begründung („Die Größe der Baugrundstücke wird begrenzt, um zum einen die Anzahl der Wohneinheiten zu steuern und zum anderen einen sorgsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten). Südlich des Wegs (Flst. Nr. 5425) sind die Grundstückstiefen durch den Weg und den Abstand zu Bestandsbebauung vorgegeben (bis knapp über 30 m). Bei einer max. Fläche von 1.000 m² können die Grundstücke bis ca. 35 m breit werden. Hier sollte vor dem Hintergrund des Flächensparens dringend darüber nachgedacht werden, ob die maximal zulässigen Grundstücksgrößen zu verringern sind. Wenn die Grundstücksgröße mit den möglichen maximalen Wohneinheiten (Ziffer 2.7 planungsrechtliche Festsetzungen) zusammenhängt, sollte dies in Ziffer 11.5 der Begründung noch entsprechend deutlicher ausgeführt werden (z. B. dass mehr Wohneinheiten unter Beachtung von First- und Wandhöhe sowie der max. Vollgeschosse größere Grundstücksflächen erfordern). Allerdings wäre es dann auch möglich</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Zustimmung – wird korrigiert.</p> <p>Im Baugebiet soll zum schonenden Umgang mit Grund und Boden und zur Minimierung von Flächenneuersiegelungen ein moderater Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Unter Beachtung der festgesetzten First- und Wandhöhen sowie der max. Vollgeschosse sind hierfür größere Grundstücksflächen erforderlich, weshalb eine Grundstücksgröße von max. 1000 m² zugelassen wird. Da eine Regelung von Wohneinheiten seitens des Baurechts (BauGB) nur als Obergrenzenfestsetzung möglich ist, wird ergänzend eine Mindest-Geschossfläche für Grundstücke größer 500m² festgesetzt. Hierdurch kann zumindest gewährleistet werden, dass eine entsprechende Wohnfläche geschaffen wird –</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>ein Grundstück mit 1.000 m² zu erwerben und auf diesem lediglich die Mindestanzahl von 3 Wohneinheiten zu realisieren. Wenn diese Wohnungen von Ihrer Nutz- (Wohn-)fläche dann recht klein sind, könnte dies dem städtebaulichen Ziel der Verdichtung im Baugebiet entgegenlaufen. Gleiches gilt für WA2 mit dem Unterschied, dass dort keine äußeren Zwänge von Bestandsanlagen vorgegeben sind.</p> <p>Ziffer 2.7: Es wird nicht nur eine maximale, sondern auch eine Mindestwohnungsanzahl festgesetzt. Dies könnte im ersten Satz noch ergänzt werden.</p> <p>Ziffer 2.13.3, VW 6: Danach sind die im Plan dargestellten Bäume zu erhalten. Es hat den Anschein, als ragen, zumindest die Äste, in die Baugrenzen hinein. Sofern die planungsrechtlichen Möglichkeiten der Baugrenzen ausgereizt werden, so ist zu erwarten, dass die Bäume durch Baumaßnahmen Schaden nehmen. Hier wäre zu überlegen, ob die Baugrenzen im fraglichen Bereich zu ändern sind (geändert werden müssen).</p> <p>Ziffer 2.15: Auf Grund der Formulierung handelt es sich um keine zwingende Vorschrift. Sofern dieser Aspekt aus immissionschutzrechtlicher Sicht zwingend einzuhalten ist, wäre die Formulierung zu ändern und darzulegen, in welcher Art und Weise etwaige Nachweise zu erbringen sind.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Ziffer 3.1: Es wird von Bauherren immer wieder der Wunsch geäußert, dass untergeordnete Vorbauten (z.B. Eingangsüberdachungen) von der Begrünung ausgenommen werden. Sofern dies zulässig sein soll, wäre dies entsprechend festzusetzen.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> In WA 1 sollte der Abstand von 12 m zwischen Erschließungsstraße und südlicher Grenze Garagenstandorte noch vermassst werden.</p> <p>Entlang der Erschließungsstraßen überlagern die roten Flächen (Garagen, Carports, Stellplätze) die nach Ziffer 2.8 festgesetzten Bereiche (von Bebauung freizuhaltende Flächen). Eine Anordnung von Stellplätzen in diesen Bereichen würde der Bestimmung der Ziffer 2.8 u. E. nicht entgegenstehen. Eine Anordnung von Garagen und Carports dagegen schon. In diesen Bereichen könnte über eine andere zeichnerische Darstellung (z.B. Differenzierung) nachgedacht werden.</p> <p><u>Begründung:</u> Ziffer 1, dritter Absatz: U.W. ist es derzeit noch strittig, ob die Wiedereinführung des § 13 b BauGB als zeitliche Verlängerung</p>	<p>idealerweise auch eine korrespondierende Anzahl an Wohneinheiten. Die ist zwar baurechtlich nicht regelbar, kann für die gemeindeeigenen Grundstücke aber im Zuge des Grundstücksverkaufs vertraglich geregelt werden.</p> <p>Auf eine Festsetzung der Mindestwohnungsanzahl wird verzichtet, da diese zwar allseits für sinnvoll erachtet, aber baurechtlich über das BauGB nicht gedeckt ist. Es wird zur Steuerung der Herstellung einer adäquaten Wohnfläche ersatzweise eine Mindest-Geschossflächenzahl für große Grundstücke festgesetzt.</p> <p>In Abstimmung mit dem Artenschutz werden die Bäume aus der Erhaltungsfestsetzung herausgenommen, da sie keine besonders hohe Wertigkeit aufweisen. Sie werden mit ausgeglichen.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz von Außenbereichen sind nicht zwingend geboten. Die Begründung wird dahingehend unter Punkt 11.15 ergänzt. Die Empfehlung wird aus den Festsetzungen entfernt.</p> <p>Zustimmung – die Festsetzung wird dahingehend korrigiert, dass die Begrünung auch für Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen ab 15 m² gilt.</p> <p>Zustimmung – das Maß wird ergänzt.</p> <p>Zustimmung – die Darstellung und Festsetzungen werden entsprechend geändert. Die Flächen sollen von jeglicher sichtbehindernden Bebauung bleiben um Gefahrenpunkte beim Ein- oder Ausfahren zu Minimieren.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>der bisherigen Regelung oder als komplett eigenständige Rechtsgrundlage aufzufassen ist. Auch auf Grund der Ausführungen im Mustereinführungserlass zum Baulandmobilisierungsgesetz gehen wir davon aus, dass es sich um Letzteres handelt. Wir empfehlen hier die Begründung entsprechend anzupassen. Dies ist ohne Probleme möglich, da der Aufstellungsbeschluss vom 13.10.2021 stammt.</p> <p>Ziffer 9, dritter Absatz: Der zeichnerische Teil setzt zwingend zwei Vollgeschosse fest. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 12,00 m. Es könnte deshalb formuliert werden, dass zwei Vollgeschosse und ein zusätzliches Geschoss, was kein Vollgeschoss sein darf, möglich sind.</p> <p>Seite 21 oben: Wir verstehen den zweiten Absatz so, dass eine Gebäudeausrichtung (Firstrichtung) festgesetzt werden soll. Weder textlich noch im zeichnerischen Teil findet sich eine solche Vorgabe.</p> <p>Wir begrüßen die Absicht der Gemeinde durch die Festsetzung von Hausgruppen, Doppelhäusern, Mindestanzahl von Vollgeschossen und in Teilen auch Festsetzung von Mindestwohnungsanzahl eine verdichtete Bebauung anzustreben. Mit der Planung wird dem landespolitischen Ziel des sparsamen Umgangs mit der endlichen Ressource Grund und Boden entsprochen.</p>	<p>Die Begründung wurde auf Grund der Einführung des § 215a BauGB ohnehin vollständig überarbeitet.</p> <p>Zustimmung: Die Formulierung wird angepasst.</p> <p>Zustimmung – die Passage wird angepasst. Es war ursprünglich vorgesehen, die Gebäudeausrichtung festzusetzen. Hierauf wurde im Weiteren jedoch verzichtet, da den Bauherren eine möglichst freie Einteilung und Ausrichtung ermöglicht werden soll. Es soll wahlweise die Ausrichtung der Dachflächen nach Süden, Südwesten oder Westen möglich sein.</p> <p>Kenntnisnahme - Auf eine Festsetzung der Mindestwohnungsanzahl wird jedoch weitergehend verzichtet, da diese zwar allseits für sinnvoll erachtet, aber baurechtlich über das BauGB nicht gedeckt ist. Es wird zur Steuerung der Herstellung einer adäquaten Wohnfläche ersatzweise eine Mindest-Geschossflächenzahl für große Grundstücke festgesetzt.</p>
A 7	Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 03.12.2021 über Baurechtsamt, Frau Lienhard	
	<p><u>Untere Vermessungsbehörde:</u> Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überwiegend überein. Lediglich die einbezogenen Flurstücke 5428 und 5429 haben sich verändert und das Flurstück 5428/1 ist neu entstanden. Wir empfehlen, den weiteren Planungen einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung & Flurneuordnung beziehen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Abschnitt 8. Bodenordnung darauf hingewiesen, dass ein förmliches Umlenungsverfahren durchgeführt wird, sofern nicht alle Grundstücke von der Gemeinde erworben werden können. Sollte dies der Fall sein, dann empfehlen wir eine frühzeitige Einleitung des Umlenungsverfahrens. Damit können Bebauungsplan</p>	<p>Zustimmung – ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird zugrunde gelegt – redaktionelle Änderung, keine erneute Offenlage erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>und Umlegungsverfahren, welche eng miteinander verzahnt sind, weitgehend parallel bearbeitet werden. Bei Fragen zum Umlegungsverfahren können wir die Gemeinde gerne beraten und unterstützen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p>	
A 8	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme 03.12.2021 über Baurechtsamt, Frau Lienhard	
	<p><u>Flächeninanspruchnahme</u> Die überplante Fläche beträgt ca. 3,37 ha, die ackerbaulich genutzt werden. Bei dem Grundstück handelt es sich um Flächen bester Bodenqualität der Vorrangflur Stufe I. Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Eine Existenzgefährdung der Bewirtschafter durch den Flächenentzug kann nicht ausgeschlossen werden. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p><u>Zerschneidung</u> Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten, sondern schneidet im Osten die Flurstücke Nr. 516, 5417, 5418, 5419, 5420, 5421, 5422 und 5423 ab. Zusätzlich durch die geplante Nordtangente verlieren die Flurstücke Nr. 5418, 5417, 5416, 5419, 5420 und 5421 zusätzlich Fläche und hinterlässt unvorteilhafte Restflächen. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten (wie es hier der Fall ist) führen zu geringerer Wirtschaftlichkeit. Auch ein solcher Prämiennentzug muss entschädigt werden.</p>	<p>Zustimmung – die Gemeinde ist mit den Pächtern in Kontakt. Bei Bedarf wurden auch Tauschflächen angeboten.</p> <p>Die Grundstückseinteilung innerhalb des Gebietes erfolgt durch eine gesetzliche Umlegung. In einem ergänzenden Verfahren können in Abstimmung mit den Eigentümern und Pächtern bei Bedarf auch die Restgrundstücke wieder zu gut nutzbaren Einheiten zusammengefasst werden.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p><u>Erschließung</u> Wir weisen darauf hin, dass die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet bleiben muss.</p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Derzeit sind noch keine konkreten Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen möglichst auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Die hochwertigen Standorte im Rheintal und seinen Nebentälern mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten. Die sinnvolle Lenkung der Kompensation auf ertragsschwache Flächen oder naturschutzrelevante Flächen die tatsächlich für Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz-, Natura 2000- und Flächen des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans zu lenken. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden: -Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II -Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen -Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik</p> <p>Untermauert wird die Bedeutung der Digitalen Flurbilanz Vorrangflur Stufe I und II durch § 15, Abs. 3 BNatschG. Demnach ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu</p>	<p>Zustimmung – die Erschließung der Felder kann direkt über die Nordtangente erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme – Die Ausgleichsdifferenz wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Neuried ausgeglichen. Es werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Die Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange (§ 15 Abs. 3 BNatSchG) bedeutet weiterhin, dass eine Abwägung der für die Inanspruchnahme sprechenden naturschutzfachlichen Belange mit den agrarstrukturellen Gesichtspunkten vorzunehmen ist. Dabei sind agrarstrukturelle Belange, wie ausreichende Schlaggröße oder zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten einzubeziehen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p>	
A 9	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme 03.12.2021 über Baurechtsamt, Herr Pack	
	<p>Wir gehen mit der Auffassung d'accord, die geplante lärmrelevante Nordtangente bei der Untersuchung der Straßenverkehrsimmissionen in dem Baugebiet einzubeziehen.</p> <p>Für eine schallschutzfachliche Stellungnahme ist uns im weiteren Verlauf des Planverfahrens eine entsprechende Immissionsprognose vorzulegen.</p> <p>Falls die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 überschritten werden, hat sich die Gemeinde im Rahmen der Planung „mit der Frage auseinanderzusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes besser die Unterschreitung, dieser Schallpegelwerte zu erzielen ist“ (Städtebauliche Lärmfibel).</p> <p>Würden auch die höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und somit die Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung bei Lärmbelastungen durch Verkehr überschritten, kann bei der Neuplanung eines Gebietes mit Wohnnutzung nur eine besondere Begründung, die für eine sachgerechte Abwägung stehhaltenden Argumente liefern.</p> <p>Wir erachten es auch für erforderlich, die betrieblichen Lärmbelastungen durch die Gewerbegebiete „Alm“ und „Alm II“ auf schutzbedürftige Räume im geplanten allgemeinen Wohngebiet zu beurteilen.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <ul style="list-style-type: none">• § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz• § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch• 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung	<p>Im Zuge des Bebauungsplanes „Nordtangente Ichenheim“ wurden schalltechnische Berechnungen erstellt, die das Baugebiet Kalabrich“ bereits berücksichtigen. Diese Untersuchungen werden dem Verfahren ebenfalls beigefügt. Entsprechende Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zustimmung – die Lärmbelastungen aus den Gewerbegebieten wurde bewertet. Erläuterungen wurden unter Punkt 7.15 der Begründung eingefügt.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<ul style="list-style-type: none"> • Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 • Städtebauliche Lärmfibel (November 2018) 	
A 10	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme 03.12.2021 über Baurechtsamt, Herr Himmelsbach	
	<p><u>Artenschutz</u> In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Bioplan vom 20.09.2021 sind Auswirkungen und auszuführenden Maßnahmen in Bezug auf die vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten erläutert. Neben einigen europäischen Vogelarten wurden sechs Fledermausarten sowie ein potentiell Habitat für die Kreuzkröte bzw. Gelbbauchunke festgestellt. Die in Kapitel 7 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen VM1 - Baufeldräumung zum Schutz der festgestellten Vogel- und Fledermausarten, VM2 - Vermeidung temporärer Brutmöglichkeiten der Vogelarten, VM3 und VM4 Bauzeitenbeschränkung und Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz der Fledermäuse, VM5 – zum Schutz der Gelbbauchunke und Kreuzkröte sowie VM6 - Erhalt von Quartierbäumen für Fledermäuse sind durchzuführen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kohlmeise, Blaumeise, Hausrotschwanz, Haussperling sowie den Fledermausarten verloren. Um die Verwirklichung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden sind die in Kapitel 7.2 dargestellten CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2 zum Schutz der festgestellten Vogel- und Fledermausarten vorgezogen umzusetzen und im Bebauungsplan festzusetzen. Dadurch wird die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG weiterhin erfüllt.</p> <p>Die Umsetzung sowohl der Vermeidungs- als auch der CEF-Maßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p> <p>Der Erfolg der CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2 zu Gunsten der Vogel- und Fledermausarten ist jeweils durch ein jährliches Monitoring über einen Zeitraum von fünf Jahren zu belegen. Die entsprechenden Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde jeweils bis zum Jahresende vorzulegen. Sollte bei den Vogelnistkästen innerhalb der fünf Jahre eine erfolgreiche Annahme als Nistplatz festgestellt werden, kann das Monitoring für diese Maßnahme eingestellt werden.</p> <p>Die Standorte der Nistkästen (CEF1) und die dazu gehörige Ersatzfläche sowie die Standorte der neu anzulegenden Quartierbäume (CEF2) sind zu konkretisieren und der unteren Naturschutzbehörde nachträglich vorzulegen.</p> <p><u>Ergebnis</u> Bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht vorerst keine Bedenken. Wie oben beschrieben sind die Maßnahmen CEF1 und CEF2 zu konkretisieren.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen sind bereits in den Bebauungsvorschriften festgesetzt.</p> <p>Nach erneuter Prüfung ist die vorgezogene Umsetzung der Maßnahmen nicht erforderlich. Die Maßnahmen verbleiben als Vorsorgemaßnahmen in den Festsetzungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – Nistkästen und neue Quartiersbäume sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche anzulegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 11	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme 03.12.2021 über Baurechtsamt, Frau Ribar	

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Dem mit Schreiben vom 9. Oktober 2021 übersandten Bebauungsplanentwurf kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden, (s. Ziffer I. Oberirdische Fließgewässer).</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer</p> <p><u>1. Gewässerrandstreifen</u> Sachstand und fachliche Beurteilung Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich der „Anwendergraben“, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. An offenen Gewässern sind gemäß § 38 WHG in Verbindung mit dem § 29 WG im Innenbereich beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ab OK Böschung vorzusehen. Das Gewässer wird im Bereich des Plangebietes (vom südlichen Ortsrand Ichenheim bis östlich der Feldwege (Flst.-Nr. 5415 und 5461)) jedoch unterirdisch in Rohrleitungen DN 1500 geführt. In diesem Bereich sind keine Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Bauen am Gewässer</u> 2.1 Sachstand Der verdolte Gewässerabschnitt des Anwendergrabens verläuft von Süd nach Nord in den als Straßen genutzten Flurstücken Nr. 442, 6661 sowie 5413. Ab Flurstück 5414 verläuft er offen und mündet nach 820 m offenem Verlauf in den Vorfluter „Altenheimer Mühlbach“.</p> <p>2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können Im Zuge der Überplanung der Gewässerflurstücke, auf denen das Gewässer liegt, gilt es zu überprüfen, ob die Verdolung im Plangebiet geöffnet werden kann. Bei positiver Prüfung ist die Verdolung bzw. nicht notwendige Teilbereiche zu beseitigen. Die für das offene Gewässer notwendige Fläche ist in den Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ aufzunehmen. Für den Ausbau/die Umgestaltung des Gewässers ist vor der Beschlussfassung zu dem Bebauungsplan ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Sollten die Verdolung oder ein Teil davon weiterhin notwendig sein und im Zuge des Bebauungsplans erneuert oder saniert werden, so ist ebenfalls ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.</p> <p>2.3 Rechtsgrundlagen §§ 5 Abs. 1, 6, 8, 9, 36, 67, 68 WHG §§5-7, 12, 28, 54 WG §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB §§ 1 Abs. 3 Nr. 3, 2 BNatSchG</p> <p>2.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das verdolte Gewässer liegt im Plangebiet direkt unter einer bestehenden und erforderlichen Erschließungsstraße und kann deshalb nicht in bestehender Lage geöffnet werden. Eine vollständige Umlegung und Öffnung des Anwendergrabens wurde im Zuge der Erstellung des Generalentwässerungsplanes geprüft, in Abstimmung mit dem Landratsamt aber als nicht realisierbar verworfen. Die Verdolung ist weiterhin notwendig und wird im Zuge dieser Maßnahme weder erneuert noch saniert.</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>2.5 Fachtechnische Beurteilung Sollte die Verdolung erhalten bleiben, so ist dies zu begründen. Sollten die Durchlassbauwerke geöffnet, erneuert oder saniert werden, so ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die wasserbaulichen Maßnahmen sind vor der Erschließung des Baugebietes abzuschließen.</p> <p><u>3. Einleitung / Abflussverschärfung durch Versiegelung</u></p> <p><u>3.1 Sachstand</u> Eine Versickerung des Grundwassers ist nicht möglich, so dass die Regenwässer der Teilgebiete WA2 und WA3 oberflächlich in den nördlich bzw. östlich der Grundstücke liegenden Grünstreifen mit Entwässerungsgraben eingeleitet werden sollen. Die beiden Entwässerungsgräben in den Grünflächen werden verbunden und dienen als Rückhalteraum. Die Ableitung erfolgt dann gedrosselt ganz im Norden in den bestehenden Regenwassersammler DN 1500 in der Straße „Am Kalabrich“ (verdolter Anwendergraben). Die Grundstücke von WA 1 werden in einen bestehenden Regenwassersammler auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 5425 eingeleitet. Dieser fließt derzeit ebenfalls in den Anwendergraben (Regenwasserkanal in der Straße Am Kalabrich), soll jedoch im Zuge der Planung von diesem abgekoppelt werden und das Regenwasser in einen neuen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Dieser entwässert dann gedrosselt in den Anwendergraben. Aus den Antragsunterlagen geht nicht klar hervor, ob die Einleitmenge des Regenwassers der zu entwässernden Flächen in den Anwendergraben auf die natürliche Regenwasserspende 15 l/sec gedrosselt werden kann. Die Dimensionierungen der neuen Entwässerungsgräben und die Nachweise zur Hydraulik hierzu werden im Zuge des Generalentwässerungsplanes durchgeführt.</p> <p><u>3.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Nach den Allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse an oberirdischen Gewässern zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt. Um den vorhandenen Hochwasserschutz nicht zu verschlechtern ist nachzuweisen, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen in Gewässer keine Hochwasserschäden entstehen.</p> <p><u>3.3 Rechtsgrundlagen</u> §§ 5 Abs. 1 , 6 Abs. 1 , 55, 57 Abs. 1 , 60 WHG §§ 12 Abs. 3 und 5, 48 WG §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit a und e, 1 Abs. 6 Nr. 12 und 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</p>	<p>Zustimmung – die Erläuterung, warum der Graben nicht geöffnet werden kann, wurde unter Punkt 7.8 der Begründung eingefügt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>3.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p> <p>3.5 Fachtechnische Beurteilung In den Unterlagen wird beschrieben, dass die Entwässerung des Plangebiets über neu angelegte Entwässerungsgräben erfolgen soll. Diese sollen dann gedrosselt auf den natürlichen Geländeabfluss in den Anwendergraben einleiten. Berechnungen zur Entwässerung sollen im Zuge des Generalentwässerungsplans durchgeführt werden. Sollte es nicht möglich sein, den Mehrabfluss vollständig zurückzuhalten und die Regenwassereinleitung auf die natürliche Regenwasserabflussspende zu drosseln, sind folgende Anforderungen innerhalb eines wasserrechtlichen Verfahrens zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hinsichtlich einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung ist entsprechend der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2005) nachzuweisen, dass zusätzlich eingeleitetes Regenwasser im Gewässer zu keinen schädlichen Veränderungen der Gewässermorphologie durch lokale hydraulische Überlastungen führt.• Um den vorhandenen Hochwasserschutz nicht zu verschlechtern ist nachzuweisen, dass durch die zusätzlichen Einleitungsmengen in Gewässer keine Hochwasserschäden entstehen. <p><u>4. Überschwemmungsgebiete und Starkregen</u> Das Planungsgebiet liegt außerhalb des Wirkungsbereiches der Hochwasserschutzanlagen Kulturwehr Kehl/Straßburg und Polder Altenheim. In der Begründung zum B-Plan heißt es, wie den Hochwassergefahrenkarten zu entnehmen, sei das Plangebiet nicht als Überflutungsgebiet ausgewiesen, deshalb seien keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich. Eine Starkregenkarte existiert für den Planbereich nicht. Jedoch ist laut Antragsteller die Überflutungsgefährdung als gering einzuschätzen. Aufgrund der Topografie wird davon ausgegangen, dass bei einem Starkregenereignis das Oberflächenwasser in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen fließt.</p> <p>Vorsorglich wird jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan empfohlen, unterirdische Bauteile, wie Keller und Tiefgaragen, überflutungssicher zu gestalten.</p> <p>II. Hinsichtlich der Themen „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Abwasserentsorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Die Erläuterungen zum Entwässerungskonzeption, insbesondere auch zum Generalentwässerungsplan, wurden unter Punkt 7.17 der Begründung aktualisiert und fortgeschrieben. Die Flächen sind im Generalentwässerungsplan bereits berücksichtigt. Eine wasserrechtliche Genehmigung erfolgt im Zuge der Genehmigung des GEPs.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Zustimmung</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A 12	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme 03.12.2021 über Baurechtsamt, Herr Lehmann	
	<p>Zum vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf folgende Punkte möchten wir jedoch ergänzend hinweisen: <u>Abbiegeradien / Schleppkurven</u> Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schleppkurven der Erschließungsstraßen für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,75 m Länge) dimensioniert sein. Die Abbiegeradien und Schleppkurven und deren Sicherheitsabstände von jeweils 0,50 m zum Schutz für Fußgänger und Radfahrer beim Abbiegevorgang und Kurvenfahrt der Sammelfahrzeuge sollten hier geprüft werden, damit eine haushaltsnahe Abfallentsorgung gewährleistet werden kann. Ist dies nicht der Fall, können die Abfallsammelfahrzeuge (ASF) nicht in das Plangebiet einfahren.</p> <p><u>Erdaushub</u> Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten. Wir bitten um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p> <p><u>Abfallwirtschaftssatzung</u> Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Die Erschließungsstraßen sind für die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen ausreichend dimensioniert und können problemlos genutzt werden. Keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Grundstücke werden so weit wie möglich angehoben. Auf Grund der Zwangshöhen an den Zufahrten von der bestehenden Straße „Am Kalabrich“ ist dies aber nur begrenzt möglich. Der Aushub für den Entwässerungsgraben kann gemeindeintern für die Aufschüttung in anderen Baugebieten verwendet werden. Eine weitere Reduktion der Überschussmassen ist nicht möglich. Entsprechende Erläuterungen werden unter Punkt 7.18 der Begründung ergänzt.</p> <p>Erläuterungen bzw. Hinweise werden unter Punkt 7.18 der Begründung und unter Punkt 4.2 in den Bauvorschriften ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Am Kalabrich – Ost“ in Neuried-Ichenheim mit örtlichen Bauvorschriften
 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart Stellungnahme vom 28.10.2021 – Vorgangs-Nr.: 2021.1239, Herr Stefan Thiel	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
B 2	Stadtverwaltung Kehl, Stadtplanung/Umwelt, Rathausplatz 3, 77694 Kehl Stellungnahme vom 02.11.2021 – Frau Angela Abele	
	Es bestehen keine Bedenken seitens der Stadt Kehl gegenüber der o.g. Bauleitplanung.	
B 3	Bürgermeisteramt Friesenheim, Friesenheimer Hauptstraße 71/73, 77948 Friesenheim Stellungnahme vom 10.11.2021 – Aktenzeichen: 621.28, Herr Erik Weide / Herr Christian Gießler	
	Durch den am 13. Oktober 2021 gefassten Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kalabrich-Ost“, Neuried-Ichenheim, werden keine Belange der Gemeinde Friesenheim tangiert. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
B 4	TransnetBW GmbH, Genehmigungen und Bauleitplanung, Heilbronner Str. 51-55, 70191 Stuttgart Stellungnahme vom 12.11.2021 – 20211112 08, Frau Andrea Streck	
	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kalabrich - Ost“ in Neuried-Ichenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
B 5	Abwasserverband Neuried-Schutterwald, Kirchstraße 2, 77746 Schutterwald Stellungnahme vom 17.11.2021 – Aktenzeichen: 621.40, Herr Thomas Gärtner	
	Zum oben genannten Verfahren hat der Abwasserverband keine weitergehenden Anregungen oder Bedenken.	
B 6	Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 03.12.2021 über Baurechtsamt, Frau Blanke	
	Untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	
B 7	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg Stellungnahme vom 03.12.2021 über Baurechtsamt, Frau Schneider	
	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.	

C	Öffentlichkeit:
C 1	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen