

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
A	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	
1	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Keine Stellungnahme
2	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 22.10.2020, AZ 2511//20-09976	
2.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	Kenntnisnahme
2.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine	Kenntnisnahme
2.3	<u>Geotechnik</u>	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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.	Kenntnisnahme
2.4	<p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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.</p>	<p>In den schriftlichen Festsetzungen „C Gemeinsame Hinweise“ wurde eingefügt:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>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.</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
2.5	<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
2.6	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
2.7	<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Kenntnisnahme
2.8	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme
2.9	<p><u>Geotopschutz</u></p>	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert .	Kenntnisnahme
2.10	<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>In schriftliche Festsetzungen C Gemeinsame Hinweise wurde eingefügt:</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> <i>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.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>
3	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg, Landesbetrieb Gewässer	Keine Stellungnahme
4	Regierungspräsidium Freiburg Kompetenzzentrum Energie , Abt. 2, Ref. 21	Keine Stellungnahme
5	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
6	Landratsamt Ortenaukreis Baurechtsamt Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020	
6.1	<p>I. Baurechtsamt Ansprechpartner/-in: Herr Manz, Telefonnummer: 0781 805 1221</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) auf dem Postweg sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.</p>	Wird im weiteren Verfahrensverlauf beachtet.
6.2	<p><u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> A § 2: § 13 b BauGB ist für Bebauungspläne zulässig, welche für die Befriedigung des dringenden Wohnraumbedarfs aufgestellt werden. Hierfür wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen müssen deshalb im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen werden (Beschluss VGH Baden-Württemberg vom 13.05.2020 – 3 S 3137/19; VGH Bayern 2 NE 17.2528 und 15 NE 18382).</p>	In der Begründung Ziffer 3.1 wurde eingefügt, dass Gewerbe unzulässig ist.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Die Festsetzung (nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig) ist zu ändern. Ebenso der letzte Absatz Seite 14 der Begründung.	In A § 2 wurde der letzte Satz „Ausgenommen hiervon sind nicht störende Gewerbebetriebe, sofern sie eine untergeordnete Nutzung des Gebäudes darstellen“ gestrichen.
6.3	A § 4 (4): Die Festsetzung einer Gebäudehöhe ist bei den geplanten Festsetzungen nicht erforderlich. Ob die Schemaschnitte den Festsetzungen entsprechen haben wir nicht geprüft.	- In A § 4 (4) wurde bei Dachneigung 21°- 45° und 12°- 25° die max. Gebäudehöhe gestrichen und in den Systemschnitten - A § 4 (4) wurden die Gebäudehöhen entfernt. - Im zeichnerischen Teil wurde die Gebäudehöhe gestrichen.
6.4	A § 4 (5) und (6): In der Begründung sollten diese Festsetzungen noch erwähnt und begründet werden.	In Ziffer 3.3.2 wurde Gebäudehöhe (GH) durch „Dachneigung“ ersetzt. Der letzte Absatz (festgesetzte Höhe baulicher Anlagen) wurde gestrichen.
6.5	A § 6: Dort sollte in der Überschrift noch § 23 Abs. 5 BauNVO erwähnt werden. Ansonsten wären privilegierte Grenzbauten nach § 6 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Überschrift A § 6 neu: <div style="text-align: center;">A § 6 Garagen und Nebenanlagen § 23 Abs. 5 BauNVO</div>
6.6	A § 7 (2) b: Die Festsetzung, dass für 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist, ist u.E.	In A § 7 (2b) wurde gestrichen: - Der Satz „Dabei gilt als Richtwert 1 Baum pro 4 Stellplätze.“

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	nicht erforderlich, da das Pflanzgebot je Grundstück bereits in (2) a festgesetzt ist. Solche Festsetzungen kennen wir z.B. von Gewerbegebieten mit größeren Parkplatzanlagen.	und <ul style="list-style-type: none"> - Abschnitt c) Dachbegrünung - Abschnitt d) Fassadenbegrünung.
6.7	A § 7 (2) c und d: Da dies keine Festsetzung darstellt sollte die Formulierung in die Hinweise verlagert werden.	<i>In C Gemeinsame Hinweise wurde eingefügt:</i> <div style="text-align: center;">„1 Begrünungen“</div> <ul style="list-style-type: none"> (1) <u>Dachbegrünung</u> Es wird empfohlen, Flachdächer extensiv zu begrünen. (2) <u>Fassadenbegrünung</u> Es wird empfohlen, Fassadenflächen außen mit Kletterpflanzen (Pflanzliste 2) zu begrünen bzw. die vorhandenen Flächen zu vervollständigen.“
6.8	A § 8: Festsetzungen sind eindeutig zu definieren, sodass der Adressat der Festsetzung deren Inhalt eindeutig erkennen kann. Die derzeitige Festsetzung sollte vor diesem Hintergrund überarbeitet werden. Die Formulierung „Weitere Hinweise“ auf das Gutachten Dr. Jans ist irritierend. Sofern dieses Aspekte aufzeigt, welche aus Schallschutzgründen bei der Planung zwingend einzuhalten sind, sind diese Vorgaben in die Festsetzungen zu übernehmen.	In A § 8 wurden weitere Hinweise entfernt.
6.9	Örtliche Bauvorschriften: Bei B § 10 (2)	In B § 10 (2) wurde eingefügt: „bei Sattel-, Walm-, Pult- und Zeltdach: 12° – 45°“

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	sollte noch das Zeltdach erwähnt werden.	
6.10	Bei B § 10 (5): Eine Einigung zwischen Bauwilligen erscheint uns oft als schwierig. Insbesondere dann, wenn sich die Bauherren noch nicht kennen. Deshalb sollte zunächst eine einzuhaltende Dachform (z.B. 35°) vorgegeben werden. Sofern von dieser abgewichen werden soll, muss dies dann über eine Baulast gesichert werden.	<i>In B § 10 (5) wurde eingefügt: „Sofern von dieser abgewichen werden soll, muss dies über eine Baulast gesichert werden.“</i>
6.11	B § 11 ist zu streichen (Stellplätze nur auf dem eigenen Grundstück). § 74 LBO enthält keine Ermächtigung die Regelungen des § 37 LBO dahingehend einzuschränken. Die Frage, wo die notwendigen Stellplätze realisiert werden, wird innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens im Rahmen des § 37 Abs. 5 LBO geklärt.	<i>In B § 11 (1) wurde neu formuliert: „(1) Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze für Pkw herzustellen.“</i>
6.12	B § 11 (2): Die Klammer ist zu streichen. Die Baurechtsbehörde entscheidet im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren, welcher Wert anzusetzen ist.	Die Klammer wurde gestrichen.
6.13	Zeichnerischer Teil:	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Begründung und Festsetzungen sprechen von Wand- und Gebäudehöhen. Eine Traufhöhe ist nicht erwähnt. Die Abkürzung TH in der Nutzungsschablone ist zu entfernen.	Die Abkürzung TH wurde entfernt und durch Wandhöhe ersetzt. Die Gebäudehöhe GH wurde entfernt.
6.14	<u>Firstrichtung:</u> Diese ist parallel der Erschließungsanlagen ausgerichtet. Sofern Sonnenenergie auf den Hauptgebäuden genutzt werden sollte, wäre eine Gebäudeausrichtung direkt in Richtung Süden effektiver. Es sollte deshalb darüber nachgedacht werden, ob nicht eine Abweichung der Firstrichtung z. B. von 10° als allgemein zulässig erklärt werden sollte.	In die Begründung Ziffer 3.3.3 neu wurde aufgenommen: 3.3.3 Firstrichtung <i>Nach Planeintrag orientiert sich die Firstrichtung an den Erschließungsanlagen. Damit Solarenergie auch von Hauptgebäuden optimal genutzt werden kann, ist eine Abweichung der Firstrichtung um 10° zulässig (siehe schriftliche Festsetzungen A § 4 (6)).</i> In den schriftlichen Festsetzungen wurde A § 4 ergänzt: <i>„Eine Abweichung der Firstrichtung um 10° ist zulässig.“</i>
6.15	Es finden sich bei den Einschrieben B1 bis B4 abgerundete Baugrenzen. Dies mag in den dort ebenfalls geschwungenen Verkehrsanlagen begründet sein. Wir gehen jedoch davon aus, dass bei den Bauherren der Wunsch besteht die Baugrenzen größtmöglich auszunutzen. Die abgerundeten Baugrenzen führen dann zu Befreiungsanträgen, denen, da ausdrücklicher städtebaulicher Wille, nicht entsprochen werden kann. Sofern keine Gesichtspunkte dagegensprechen, empfehlen wir deshalb die Baugrenze rechtwinklig darzustellen.	Der Verlauf der Baugrenzen bei den Knotenpunkten B1, B2, B3, B4 erfolgt entsprechend dem Straßenverlauf. Auch im Kurvenbereich soll der Abstand der Bebauung zur Straße eingehalten werden. Die erforderlichen Sichtfenster werden freigehalten. Da es sich um Baugrenzen und nicht um Baulinien handelt, wird der Bauwillige nicht zu einer runden Bauform verpflichtet. Ergänzung schriftlicher Teil: A § 5 (2)

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
		<p>(2) <u>Sichtfelder</u> An Straßenknotenpunkten sind im zeichnerischen Teil Sichtfelder eingetragen, die zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen einschl. Bewuchs freizuhalten sind.</p> <p>Ergänzung Begründung Ziffer 3.6: <u>Sichtfelder</u> An Straßenknotenpunkten müssen für Wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Im zeichnerischen Teil sind die Sichtfelder eingetragen.</p>
6.16	<p>Begründung: Ziffer 1.2 Unterpunkt 1: Dort sollte noch ergänzt werden, dass im Norden der Bebauungsplan „Im Runz“ unmittelbar angrenzt (zumindest ist aus unserer Gis-Fachanwendung die Existenz eines solchen einfachen Bebauungsplans ersichtlich).</p>	<p>Ziffer 1.2 Unterpunkt 1 wurde ergänzt:</p> <p>„Im Norden schließt das Baugebiet „Im Runz“ an. Hier handelt es sich um ein Gebiet, ohne rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Bebauung wurde über eine Polizeiverordnung vom 22.01.1958 geregelt.“</p> <p>Ein qualifizierter Bebauungsplan liegt hier nicht vor. Die Nutzung hat sich nach § 34 BauGB (auf Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu richten.</p>
6.17	Ziffer 1.2 Unterpunkt 2:	Der Verweis wurde auf § 4 BauNVO korrigiert.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Der korrekte Verweis auf die BauNVO lautet „§ 4 BauNVO “ Unter Ziffer 1.2 sollte noch ergänzt werden, dass der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren am 21.10.2019, also vor der in § 13 b BauGB genannten Ausschlussfrist, gefasst wurde.	Unterpunkt 2 wurde ergänzt mit: „Der Aufstellungsbeschluss für das BP-Verfahren wurde am 21.10.2019 gefasst, somit vor der in § 13 b BauGB genannten Ausschlussfrist.“
6.18	Ziffer 1.3.1: Wie in Ziffer 1.2 Unterpunkt 1 richtig ausgeführt, ist ein Verfahren nach § 13 b BauGB nur für die Überplanung von Außenbereichsflächen zulässig. In Ziffer 1.3.1 wird ausgesagt, dass das Plangebiet zu einem großen Teil dem Außenbereich zuzuordnen ist. Es sollte deshalb noch ergänzt werden, welche Flächen im Innenbereich liegen und warum dennoch ein Verfahren nach § 13 b BauGB zulässig ist.	Unter Ziffer 1.3.1 wurde ein Lageplan eingefügt, in dem die Flächen im BP Runz II und die Flächen im Außenbereich markiert sind. Die Flächen im Innenbereich sind mit 6% des Geltungsbereiches so gering, dass ein Verfahren nach § 13 b gerechtfertigt ist.
6.19	Ziffer 1.3.3: Dort wird ausgesagt, dass der Planbereich im FNP als Wohnbaufläche dargestellt ist. Weiter findet sich die Aussage, dass sich der Bebauungsplan überwiegend jedoch nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir sind der Ansicht, dass, auch wenn eine kleine Teilfläche (südlicher Bereich) nicht im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist, sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Detailschärfe Abgrenzung des Flächennutzungsplans). Die Begründung ist anzupassen. Ggf. ist der Flächennutzungsplan nach	Ziffer 1.3.3 der Begründung wurde ergänzt: Es wurden Tabellen zum Flächenvergleich eingefügt.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB anzupassen. Bei einer Nichtentwicklung darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden.	
6.20	Ziffer 3.2.1: Der Bebauungsplan soll zur Befriedigung dringenden Wohnraumbedarfs aufgestellt werden. Gleichzeitig soll die nach § 17 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 nicht voll ausgeschöpft werden. Dies stellt u.E. ein Widerspruch dar. Wir empfehlen deshalb die nach § 17 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festzusetzen, um damit den Wohnraumbedarf besser befriedigt werden kann. Ggf. wäre dann auch die Geschossflächenzahl zu ändern.	Das Maß der baulichen Nutzung wurde geändert. Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4. Geschossflächenzahl von 0,6 auf 0,8. Die Planeinträge wurden entsprechend geändert.
6.21	Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO maximale Grundfläche soll entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO erhöht werden. In diesem Fall (der Bebauungsplan sieht nach § 19 Abs. 4 Satz 3 Abweichungen „nach oben“ vor, d. h. es sollen die Grenzen, die sich nach der Verordnung für den Vollzug ergeben, erweitert werden) sind im Hinblick auf den Schutzzweck des § 19 Abs. 4 die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden zu berücksichtigen, aber auch Umstände und Maßnahmen, die zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen führen. Zu den Maßnahmen gehören insbesondere weitere Festsetzungen im Bebauungsplan, z.B. nach § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauGB oder von auf	Begründung wird ergänzt.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Landesrecht beruhenden Regelungen, die nach § 9 Abs. 4 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Die Abweichungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan besonders zu begründen, da sie die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB berühren.	
6.22	<p>Ziffer 3.3.1: Danach sind die Baugrundstücke im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bis zur hinteren Baugrenze, bis auf Straßenniveau anzufüllen. Zu den seitlichen und rückwärtigen angrenzenden Baugrundstücken werden ebenfalls Auffüllungen erforderlich. Bis zu welcher Höhe findet sich in den örtlichen Bauvorschriften nicht. Zur Offenlage sind die in der Begründung dargelegten Aspekte zur Geländeauffüllung in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen.</p>	<p>Begründung Ziffer 3.3.1 wurde ergänzt: <i>Geländeschnitte wurden im Zuge der Straßenplanung erarbeitet. Aus den Geländeschnitten können die erforderlichen Geländeauffüllungen im seitlichen und rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke abgeleitet werden. Die Ergebnisse werden in die örtlichen Bauvorschriften B § 15 übernommen.</i></p>
6.23	<p>Ziffer 3.3.3: Es stellt sich aus städtebaulicher Sicht die Frage, ob bei Festsetzungen der Gelände-, der Wand- und Gebäudehöhe auch noch eine Erdgeschoss-Fußbodenhöhe festgesetzt werden muss. Dies könnte u.E. dann der Fall sein, wenn damit städtebauliche Gründe verfolgt werden würden.</p>	<p>In der Begründung Ziffer 3.3.3 wurde „Erdgeschoss-Fußbodenhöhe“ gestrichen.</p>
6.24	<p>Ziffer 3.5: Dort werden auch Terrassen als Nebenanlagen erwähnt. Terrassen</p>	<p>Terrassen wurden aus Ziffer 3.5 gestrichen.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	sind in den allermeisten Fällen Teile der Hauptanlagen und keine Nebenanlagen. Terrassen sind planungsrechtlich demnach nicht wie Nebenanlagen zu behandeln. Dies ist zu korrigieren.	
6.25	<p>Ziffer 14.3: Dort sollte im 2. Satz nicht von Festsetzungen sondern örtlichen Bauvorschriften gesprochen werden.</p> <p>Auch sollten die Beweggründe zur Regelung der Dachaufbauten angesprochen werden.</p>	<p>Schriftliche Festsetzungen wurden durch örtliche Bauvorschriften ersetzt.</p> <p>In der Begründung wurde Abschnitt 14.3 Dachgestaltung ergänzt.</p>
7	<p>Landratsamt Ortenaukreis Eigenbetrieb, Abfallwirtschaft Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020 Herr Lehmann, Tel. 0781/805-9615</p>	
7.1	<p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand der öffentlichen Erschließungsstraßen erfolgen. Im vorliegenden Fall an den zwei neuen öffentlichen „Ringerschließungsstraßen“.</p> <p><u>Abfallwirtschaftssatzung</u></p>	<p>Die Ringstraßen A2, B1, B2, A3 und A4, B3, B4, A5 werden für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge dimensioniert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	
7.2	<p><u>Erdaushub</u> Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch und § 10 Nr. 3 und § 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung sowie § 6 Abs. 1 (Abfallhierarchie) des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24.02.2012 wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist 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 (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden. Die Möglichkeit zur Vermeidung bzw. Verwertung von Bodenaushub ist bei der Festlegung von Gründungshöhen und Höhen von Erschließungsstraßen gegeben. Des Weiteren kann überschüssiger Boden-aushub ggf. in Lärmschutzwälle eingebaut werden.</p>	<p>In den schriftlichen Festsetzungen finden sich unter C Gemeinsame Hinweise, 2 Bodenschutz, Handlungsempfehlungen für den Umgang mit Boden.</p>
8	Landratsamt Ortenaukreis	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020 Ansprechpartner, Herr Pack: 0781/805-9531</p>	<p>Die Abwägungsvorschläge zu Ziffer 8.1, 8.2, 8.5, 8.6 wurden durch das Büro Dr. Jans erarbeitet.</p>
8.1	<p>In dem Gutachten Nr. 6315/1326 des Büros für Schallschutz Dr. Jans vom 09. Oktober 2019 wurden Lärmeinwirkungen durch nächtliche Veranstaltungen (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) in dem geplanten Eventgebäude („EVENTONOVA“), Flst.Nr. 8175 nicht berücksichtigt. Als Begründung wurde ausgeführt, dass die Betriebszeiten in der Baugenehmigung auf den Tagzeitraum (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) beschränkt sind. Dementgegen ergaben die Erhebungen des Gutachters, dass in dem Gebäude sowohl Veranstaltungen der Leitwerk AG als auch von Fremdfirmen bis in die Nachtzeit hinein andauern sollen. Dies bedingt auch eine verstärkte Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes. Durch zusätzliche Emissionen würde die nächtliche Geräuschbelastung in weiten Teilen des Baugebiets den Immissionsrichtwert der TA Lärm überschreiten. Hier ist unbedingt eine Klärung herbeizuführen.</p>	<p>Im Gutachten Nr. 6315/1326 vom 09.10.2019 wurde davon ausgegangen, dass entsprechend der Baugenehmigung vom 06.09.2018 (Verz.-Nr. 20180523) bzw. den Angaben zur gewerblichen Nutzung des EVENTONOVA (Bürogebäude mit Versammlungsraum) die Betriebszeiten auf den Zeitraum zwischen 6.00 und 22.00 Uhr begrenzt sind. Eine nächtliche Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes im Rahmen von Veranstaltungen im Eventgebäude wurde deshalb nicht untersucht.</p> <p>Außerdem wäre auch derzeit eine intensive nächtliche Nutzung des Mitarbeiterparkplatzes zum Schutz der nördlich an diesen Parkplatz angrenzenden, gemäß Bebauungsplan „Runz II“ innerhalb eines „allgemeinen Wohngebiets“ befindlichen Grundstücke nicht zulässig. Dieses bestehende „allgemeine Wohngebiet“ liegt näher am Mitarbeiterparkplatz als das neue „allgemeine Wohngebiet“ im Plangebiet „Runz III“.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
8.2	<p>Bei der Ermittlung der Immissionen durch das Gewerbegebiet „Im Ettenbach“ wird aufgrund der Emissionseinschränkung durch zahlreiche Betriebsleiterwohnungen ein flächenbezogener Schalleistungspegel von lediglich 45 dB(A)/m² „nachts“ angesetzt. Hiermit resultieren an den Immissionsorten a und b im Baugebiet in der Summe (inklusive des Mitarbeiterparkplatzes der Leitwerk AG) Beurteilungspegel von 37,8 dB(A) und 39,6 dB(A). Der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet (40 dB(A)) wird unterschritten.</p> <p>Bei nächtlichen Emissionskontingenten von weniger als 45 dB(A)/m² ist keine relevante Nachttätigkeit auf einem Betriebsgrundstück möglich. Bei Emissionskontingenten größer 50 dB(A)/m² ist eine gewisse nächtliche Betriebstätigkeit in geschlossenen Hallen, ohne laute Außenaggregate an den Hallen und mit einem Schichtwechsel (An- und Abfahrt von PKWs) nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p>	<p>Die mit der Planung „Runz II“ vorgesehene zusätzliche Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets „Im Ettenbach“ kann eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Gewerbebetriebe bedeuten. Allerdings gelten ähnliche Einschränkungen bereits aufgrund der Tatsache, dass sich innerhalb des Gewerbegebiets zahlreiche Betriebsleiterwohnungen befinden.</p>
8.3	<p>Es ist ersichtlich, dass die nächtliche Geräuschlimitierung eine Entwicklung der vorhandenen Betriebe und die Nutzung un bebauter Flächen bei der weiteren Aufstockung des Gewerbegebietes massiv einschränkt oder verhindert.</p> <p>Wir empfehlen, die 55 dB(A)-Isophone als gutachtliche Schallschutzmaßnahme gegen betriebliche Lärmbelastungen und nördliche Begrenzung der Baufenster innerhalb des Plangebietes im Zeichnerischen Teil darzustellen und in der Begründung zu erläutern.</p>	<p>Die 55 dB(A)-Isophone aus Anlage 15 des Gutachtens wurde in den zeichnerischen Teil übernommen.</p> <p>Diese Isophone stellt die „Grenzlinie“ dar bis zu der ein Baufenster in einem „allgemeinen Wohngebiet“ nach Süden vorrücken darf.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziffer 2.3.6 ergänzt.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
8.4	<p>Durch den Schienenverkehr auf der Rheintalbahn (DB-Strecke 4000) und der Neubaustrecke (DB-Strecke 4280) werden im Nachtzeitraum sowohl der „Schalltechnische Orientierungswert“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1, als auch der höhere Immissionsgrenzwert der Verkehrs-lärmschutzverordnung (16. BImSchV) deutlich überschritten.</p> <p>Für den Bereich zwischen den beiden Referenzwerten besteht bei plausibler Begründung für die Gemeinden ein Planungsspielraum, um die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen treffen zu können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe auch Ziffer 8.5</p>
8.5	<p>Gemäß der vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau herausgegebenen städtebaulichen Lärmfibel kennzeichnen die Grenzwerte der 16. BImSchV die Schwelle zur „schädlichen Umwelteinwirkung“ bei Lärmbelastungen durch Straßen- und / oder Schienenverkehr.</p> <p>Bei der Neuplanung eines Wohngebietes kann nur eine besondere Begründung die für eine sachgerechte Abwägung standhaltenden Argumente bei Überschreiten dieser Werte liefern. Erst wenn diese Begründung gegeben ist, können passive Schallschutzmaßnahmen geplant werden, um den ins Gebäudeinnere übertragenen Schienenverkehrslärm auf ein zumutbares Maß zu begrenzen.</p>	<p>Es wird nicht nur eine „plausible Begründung“, sondern eine „besondere Begründung“ gefordert. Wenn diese besondere Begründung gefunden ist, liegt auch eine plausible Begründung vor.</p> <p>Um die Auswirkungen des Schienenverkehrslärmes zu minimieren, wäre eine 5 m hohe Schallschutzwand entlang des Bahnkörpers für eine Wohnnutzung im Dachgeschoss erforderlich.</p> <p>Die Erhöhung der Schallschutzwand liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde und kann deshalb nicht realisiert werden.</p> <p>Die Orientierungswerte „tags“ werden eingehalten. Für den Zeitraum „nachts“ wird eine Lüftungsanlage vorgeschrieben.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
		Es wird vorgeschrieben, dass Schlafräume auf der Schallabgewandten Seite angeordnet werden müssen. Sinnvolle Alternativflächen für das Wohngebiet gibt es in der Gemeinde nicht.
8.6	<p>Für den Schienenverkehrslärm wurden Emissionspegel für den Prognosefall 2025 berechnet. Wir favorisieren eindeutig den für die in der Bauleitplanung maßgebliche Lärmvorsorge repräsentativeren und sachgerechteren, analog dem in der Städtebaulichen Lärmfibel für den Straßenverkehr genannten Zeitraum von 10-15 Jahren. Wir halten eine entsprechende Anpassung des Gutachtens für erforderlich.</p> <p>Rechtsgrundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) • Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV (Dezember 2014) • Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 (Mai 1987) • Städtebauliche Lärmfibel (November 2018) 	<p>Gemäß aktuellen Prognosedaten der Deutschen Bahn AG (DB AG) für das Jahr 2030 sind die Schienenverkehrslärmemissionen im Jahr 2030 um etwa 2 dB(A) geringer als in dem im Gutachten berücksichtigten Prognosejahr 2025. Ursache dieser Pegelabnahme zwischen 2025 und 2030 ist, dass laut Prognose der DB AG im Jahr 2025 zwar noch ein relevanter Anteil von Güterwagen mit einer schalltechnisch ungünstigen Grauguss-Klotzbremse ausgestattet sein wird, während im Jahr 2030 gemäß Prognose der DB AG keine Güterwagen mit Graugussklotzbremse mehr im Einsatz sein werden. Da somit das Prognosejahr 2025 die schalltechnisch ungünstigere Situation darstellt als das Prognosejahr 2030, sollte bei der Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Vorgehensweise im Gutachten auch die Situation im Jahr 2025 berücksichtigt werden. Auf eine Anpassung des Gutachtens wird deshalb verzichtet.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
9	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020 Frau Böhler, Tel. 0781/805-1357	Die Abwägungsvorschläge Ziffer 9.1 – 9.7 wurden von Bioplan erarbeitet.
9.1	Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (erstellt durch Bioplan Bühl am 19.11.2019) genannten Vermeidungsmaßnahmen (VM 1 – VM 6) sind einzuhalten.	In die schriftlichen Festsetzungen wurden in B § 16 die Vermeidungsmaßnahmen VM1 – VM6 eingefügt.
9.2	Die genannten vorgezogenen zu erstellenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF 1 – CEF 2) sind einzuhalten.	In die schriftlichen Festsetzungen wurden eingefügt: B § 17 (2) CEF 1 – Ersatz für Lebensraum CEF 2 – Ersatz für Quartierbäume bzw. Lebensraum
9.3	Die ökologische Baubegleitung hat regelmäßig Berichte zu erstellen und diese der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Die schriftlichen Festsetzungen wurden ergänzt. B § 17 (3) (3) <i>Die ökologische Baubegleitung hat regelmäßig Berichte zu erstellen und diese der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</i>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
9.4	Über das Monitoring sind jährlich Berichte zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.	Die schriftlichen Festsetzungen wurden ergänzt. B § 17 (4) <i>(4) Über das Monitoring sind jährlich Berichte zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</i>
9.5	Die Lage der insgesamt 12 Nisthilfen und der neuen Obstwiese (CEF 1) ist zu konkretisieren.	Wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt, sobald die Ausgleichsfläche bekannt ist.
9.6	Gemäß Gutachten ist nicht bekannt inwieweit die zu erhaltenden Höhlenbäume tatsächlich erhalten werden können. Gemäß Festsetzungen und zeichnerischem Teil des Bebauungsplanes „Runz III“ sind keine erhaltenden Maßnahmen vorgesehen. Daher sind Erläuterungen und ggf. Anpassungen zur Lage der CEF – Maßnahme (CEF 2) zu konkretisieren.	Wird bis zum Satzungsbeschluss ergänzt, sobald die endgültige Planung vorliegt, aus der hervor geht, ob und welche Bäume erhalten werden können.
9.7	Zur rechtlichen Sicherung sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen vollständig in den Festsetzungen des Bebauungsplans zu ergänzen .	Sämtliche Maßnahmen werden entsprechend in die Festsetzungen übernommen.
9.8	Erhalt von Streuobstbeständen Gemäß Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft vom 04.11.2020 handelt es sich bei der Obstwiese innerhalb des Geltungsbereiches um einen Streuobstbestand nach §4 Absatz 7 LLG. Daher ist diese nach § 33a Abs. 3 NatSchG zu erhalten. Eine Umwandlung ist auszugleichen.	Durch Bioplan wurden verschiedene Flächen untersucht, ob diese als Ausgleichsflächen geeignet sind. (Siehe Anlage 2.1 Artenschutzrechtlicher sowie naturschutzrechtlicher Ausgleich Bioplan Dr. Boschert vom 12.04.2021) und siehe Begründung Ziffer 3.11.2 ff.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Der Ausgleich ist vorrangig durch eine Neupflanzung zu erbringen. Hierzu sind Angaben zur Erstellung und Erhaltung zu ergänzen.	
10	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020 Frau Ribar, Tel. 0781/805-9674	Abwägungsvorschläge Ziffer 10.1 – 10.16 wurden von Büro IBS Siggelkow erarbeitet.
10.1	<p>I. Oberflächengewässer</p> <p>Sachstand Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen.</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.2	<p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>HQextrem-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB gemäß § nachrichtlich zu übernehmen als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“.</p>	Überflutungsflächen werden in den BP übernommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
10.3	<p>Im Bebauungsplan sind für HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt, 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen; 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden; 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden; 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p>	<p>(IBS Siggelkow)</p> <p>Bei HQ_{extrem} wird das bestehende Gelände an einigen wenigen Stellen maximal ca. 50 cm hoch überflutet. Zur Sicherstellung der Entwässerung werden die Straßenhöhen mindestens zwischen ca. 80 cm und ca. 125 cm über dem bestehenden Gelände zu liegen kommen. Damit ist einer Überflutung bei HQ_{extrem} vorgebeugt.</p> <p>Die Straßenhöhen müssen gegenüber dem vorhandenen Gelände angehoben werden, um das Gebiet mit Oberflächen- und Schmutzwasser an das vorhandene Kanalnetz anschließen zu können.</p> <p>Das Baugelände wird angehoben.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
10.4	<p>Infos zur HW-Vorsorge Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung: http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfi-bel_bf.pdf</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.5	<p>Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann aus fachtechnischer Sicht verzichtet werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.6	<p>II Grundwasserschutz / Wasserversorgung</p> <p><u>Sachstand</u> Im Entwurf zum Bebauungsplan „Runz III“ sind keine Informationen zu den Grundwasserverhältnissen enthalten.</p>	Angaben werden ergänzt.
10.7	<p>Fachtechnische Beurteilung Die Grundwassersituation (z.B. Grundwasserstände, -fließrichtungen, Flurabstände, Mächtigkeit der Decklage) und die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung (z.B. Grundwasseranstieg, -umleitung) sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich zu beschreiben. Als</p>	In die Begründung wurden eingefügt: Ziffer 4.2 Grund- und Schichtenwasser Ziffer 4.3 Versickerung

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlagen senden wir ihnen eine Auswertung der nächst gelegenen amtlichen Grundwassermessstellen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. – Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. – Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. – Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von 	<p>Weitere Angaben siehe Geotechnisches Gutachten (Begründung Anlage 1, Abschnitt 6 Hydrologie)</p> <p>In die schriftlichen Festsetzungen wurden eingefügt:</p> <p style="text-align: center;">A § 10 Grundwasserschutz</p> <p><i>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.</i></p> <p><i>Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.</i></p> <p><i>Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</i></p> <p><i>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Grundwasser ist unzulässig.	<i>Grundwasser ist unzulässig.</i>
10.8	<p>III. Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</p> <p><u>Sachstand</u></p> <p>Es ist geplant ein ca. 2,1 ha großes Wohngebiet am südlichen Ortsrand auszuweisen. Das Gebiet Runz III ist die Fortführung des Gebietes Runz II, bei dem schon ein Teil der Erschließungsarbeiten für das aktuelle Gebiet vorweggenommen wurden. Im Festsetzungsteil des Bebauungsplanes erfolgt keine Aussage zur Entwässerung. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Entwässerung an die Leitungen in der Richard-Wagner-Straße angeschlossen werden kann (also im Trennsystem erfolgt). Die Entwässerungsplanung wird zurzeit erstellt und nachgereicht.</p>	<p>(IBS Siggelkow)</p> <p>Im Rahmen der Erschließung des Neubaugebietes „Runz II“ wurden im Erläuterungsbericht - Nachweis der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung – von IBS Siggelkow vom 28.09.2005 bereits alle weiteren möglichen Bauabschnitte (Runz III und Runz IV) berücksichtigt.</p> <p>Die berücksichtigten Flächen waren weitaus größer als der nun zu erschließende Bauabschnitt Runz III.</p> <p>Das damalige Entwässerungskonzept ist als Anlage 4 der Begründung beigefügt.</p>
10.9	<p>Fachtechnische Beurteilung</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen sind im Sinne unseres Merkblattes „Bauleitplanung“ Kapitel 3 hinsichtlich einer schon ausreichend konkreten Darstellung der beabsichtigten Regenwasserableitung noch unvollständig. Somit kann dazu unsererseits noch nicht abschließend Stellung genommen werden. Wir bitten daher um eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen. Zu Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Insbesondere bitten wir anzugeben, ob Alternativen untersucht wurden und welche Einzelkomponenten der naturverträglichen</p>	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden sollen. Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten ist das Entwässerungskonzept schon so detailliert auszuarbeiten und im Bebauungsplan darzustellen, dass möglicherweise freizuhaltende Flächen für gezielte Versickerungen, zu Rückhalte zwecken oder bei Bedarf für die Regenwasserbehandlung erkannt und – soweit erforderlich – im Plan vor Satzungsbeschluss ausgewiesen werden können (siehe hierzu auch Seite 32 und 33 Punkt 3.6 des o.g. Merkblattes).	
10.10	In diesem Zuge verweisen wir auf die von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegebenen „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ und „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.11	Weiter weisen wir darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.	<p>In den schriftlichen Festsetzungen wurde A § 9 Entwässerung eingefügt.</p> <p style="text-align: center;">A § 9 Entwässerung</p> <p>(1) <i>Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert</i></p> <p>(2) <i>Jeder Grundstückseigentümer hat das Oberflächenwasser auf seinem Grundstück abzuleiten. Dies gilt besonders wenn im Zuge der Bebauung des Gebietes Nachbargrundstücke noch nicht bis auf Straßenniveau aufgefüllt sind.</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
10.12	Aus Gründen der Rechtsklarheit für alle Beteiligten sind die grundlegenden Punkte zur geplanten Entwässerung konkret im Festsetzungsteil gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB zu fixieren.	<p>In die schriftlichen Festsetzungen wurde eingefügt B § 15 Abs. 3:</p> <p>(3) Bei der Berechnung der Abstandsflächen (§ 6 LBO, Grenzgaragen) kann davon ausgegangen werden, dass die Nachbargrundstücke bis OK Gelände aus Geländeschnitt aufgefüllt werden, auch wenn die Auffüllung wegen nicht erfolgter Bebauung noch nicht hergestellt ist.</p>
10.13	<p>IV. Bodenschutz</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes kann zum Bebauungsplan „Runz III“ derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden, da kein Umweltbericht vorgelegt wurde, in dem Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden sowie die diesbezüglichen Ausgleichsmaßnahmen dargelegt sind.</p>	Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ist bei § 13b – Verfahren nicht erforderlich.
10.14	<p>Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen – zu denen auch der Boden gehört – sind</p>	Eine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ist bei einem BP-Verfahren nach § 13 b BauGB nicht erforderlich.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.	
10.15	Hinsichtlich der Themen "Wasserversorgung" und "Altlasten" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.	Wird Zur Kenntnis genommen.
10.16	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Landwirtschaft Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020	
11.1	Flächeninanspruchnahme Die überplante Fläche beträgt ca. 2,6 ha. Die Fläche wurde bisher überwiegend ackerbaulich und als Streuobstwiese genutzt. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum. Die bestehenden Straßen und Wege sind in öffentlichem Eigentum. Bei den Grundstücken handelt es sich um eine Fläche bester Bodenqualität der Vorrangfläche 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	Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich nutzbarer Flächen muss mit der Nutzung des Landverbrauches abgewogen werden. Die Ausweisung eines neuen Baugebietes erfolgt, um dringenden Wohnraumbedarf zu decken. Durch die Bereitstellung von Wohnungen wird die Auslastung und der Bestand bestehender Infrastrukturen, wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in Vereinen etc. gesichert.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung).	
11.2	<p>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 liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p>	<p>Siehe Ziffer 11.1.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
11.3	<p>Zerschneidung Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert mehrere Flurstücke (F1St. 801, 800, 830, 831, 840/1, 839, 834, 835, 836, 837, 838/1 und 8176), wobei von den Grundstücken ca. zwei Drittel der</p>	<p>Am Ostrand des Baugebietes wird innerhalb des Immissionsschutzstreifens ein Wirtschaftsweg zur Erschließung der Restflächen angelegt.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausgangsgröße überplant wird. Die Restflurstücke werden somit unwirtschaftlich verkleinert.</p> <p>Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.</p>	<p>Im Rahmen des Umlegungsverfahrens wird versucht Restgrundstücke zusammenzulegen, um wirtschaftlich nutzbare und erschlossene Einheiten zu schaffen.</p>
11.4	<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Planungsgebiet wird im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Diese Flächen werden derzeit teilweise ackerbaulich und teilweise als Streuobstwiese genutzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, ...) zu rechnen. Durch die Ausweisung der privaten Grünfläche im östlichen Teil des Plangebiets mit einer Breite von 10 m kann genügend Abstand zwischen dem Baugebiet und Ackerkulturen gewahrt werden.</p> <p>Durch die Ausweisung der öffentlichen Grünfläche im südlichen Teil des Plangebiets mit einer Breite von 7 m kann mit der Pflanzung einer 2 bis 3-reihigen, dichten, mindestens 1,50 m hohen Abschirmhecke genügend Abstand zwischen dem Baugebiet und Ackerkulturen gewahrt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
11.5	Die hochwertigen Standorte im Rheintal 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.6	Die sinnvolle Lenkung der Kompensation 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 Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken . In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:	Wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
11.7	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.8	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.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.9	Wir schlagen vor, die Neuanlage einer Streuobstwiese als CEF-Maßnahme im Umkreis von 500 – 1.000 m um die jetzt noch vorhandene Streuobstwiese, auf einen ggfs. notwendigen Lärmschutzwall entlang der Eisenbahnlinie zu verlagern.	Wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
11.10	Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Landratsamt Ortenaukreis Straßenbauamt Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020	
12.1	Zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht nicht geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Landratsamt Ortenaukreis Gesundheitsamt Offenburg Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020 Herr Hoffmann, Tel. 0781/805 9697	
13.1	Lärm gehört zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Auswirkungen von Lärm sind u.a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl, Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit. Aktive Schallschutzmaßnahmen können aus städtebaulichen Gründen offensichtlich nicht umgesetzt werden.	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
13.2	<p>Um eine Verminderung der Lärmeinwirkung auf schutzbedürftige Räume in den Gebäuden zu erreichen, haben Sie deshalb passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.</p> <p>Dabei muss bedacht werden, dass in der warmen Jahreszeit die Fenster erfahrungsgemäß trotz Lüftungsanlage geöffnet werden. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt, auch wenn er zur lärmabgewandten Seite hin orientiert sein sollte. Gerade dieser stellt aber einen gewichtigen Teil der Wohnkultur und Lebensqualität dar.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan sieht östlich Runz III Richtung Rheintalbahn eine Wohnbaufläche vor.</p> <p>Ein Lärmschutzwall am östlichen Rand des BP-Gebietes stünde im Widerspruch zur im Flächennutzungsplan vorgesehene Nutzung.</p>
13.3	<p>Da aktive Maßnahmen nicht vollumfänglich umgesetzt werden können, halten wir das Plangebiet aus lärmhygienischer Sicht für nicht geeignet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	<p>Landratsamt Ortenaukreis Amt für Vermessung und Geoinformation Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020</p>	
14.1	<p>II. Vermessung und Flurneuordnung</p> <p><u>untere Vermessungsbehörde:</u> Ansprechpartner/-in:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urlaffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	<p>Herr Komenda Telefonnummer: 0781 805 1877</p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p>	
14.2	<p>Durch die Abgrenzung des Bebauungsplanes und die darin vorgesehene neue Flurstückseinteilung, wird die öffentlich-rechtliche Erschließung einzelner außerhalb des Geltungsbereiches liegender Flurstücksteile unterbrochen. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke Nrn. 800, 831 und 831/1. Für diese Flurstückflächen ist im Bebauungsplan keine alternative Erschließung vorgesehen.</p>	<p>Es sind Flst.Nr. 800, 801, 831 und 831/1 betroffen. Die Erschließung dieser Flächen wird im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens geregelt.</p>
14.3	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Abschnitt 12.1 Bodenordnung darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan in einer „gesetzlich vereinbarten Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB“ verwirklicht werden soll. Wir empfehlen, auf Grund der Flurstücks- und Eigentumsstruktur im Gebiet, eine frühzeitige Einleitung eines Umlegungsverfahrens. Damit können Bebauungsplan und Umlegungsverfahren, welche eng miteinander verzahnt sind, weitgehend parallel bearbeitet werden. Bei Fragen zum Umlegungsverfahren können wir die Gemeinde gerne beraten und unterstützen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 08.02.2021 einen Umlegungsausschuss eingesetzt.</p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
15	Landratsamt Ortenaukreis Straßenverkehrsamt	Keine Stellungnahme
16	Landratsamt Ortenaukreis Dezernat Ländlicher Raum	Keine Stellungnahme
17	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Waldwirtschaft Gesamtstellungnahme vom 06.11.2020	
17.1	<p>I. Amt für Waldwirtschaft Ansprechpartner: Herr Voß Telefonnummer: 0781 805 7208</p> <p>Die forstfachliche Prüfung ergibt, dass die Planung weder eine Waldinanspruchnahme vorsieht noch Waldflächen im Sinne des § 4 Abs. 3 LBO – Waldabstandgebot – tangiert werden. Es bestehen somit forstfachlich keine Einwände.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
18	Regionalverband Südlicher Oberrhein Stellungnahme 01.10.2020	
18.1	<p>Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von etwa 2,6 ha, entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan und sieht im Wesentlichen ein Allgemeines Wohngebiet WA für Einfamilien- und Doppelhäuser vor.</p> <p>Da in Appenweier eine sehr große Nachfrage nach Bauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Die Planung lässt jedoch ausschließlich freistehende Einfamilienhäuser und teilweise Doppelhäuser zu.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil vorgeschlagenen Baugrundstücksgrößen liegen bei durchschnittlich über 630 qm.</p> <p>Insbesondere im Sinne eines sparsameren Umgangs mit Grund und Boden (siehe Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB) regen wir eine flächeneffizientere Bebauung an.</p> <p>Einige Einzelgebäude mit beispielsweise 5-6 Wohneinheiten wären in die Ortsentwicklung gut integrierbar, könnten für kleinere Haushalte interessant sein und würden zu einer angemesseneren Einwohnerdichte beitragen.</p> <p>Sofern die Gemeinde auch für junge Erwachsene und Senioren attraktiv sein will, müssen kleinere Wohneinheiten angeboten werden.</p> <p>Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p>	<p>Der BP-Entwurf wurde überarbeitet und die Grundstücksgrößen reduziert.</p> <p>Die Baugrundstücke haben nun eine Größe von 431m² bis 683 m². Bei den Grundstücken mit 683 m² entfallen ca. 220 m² auf nicht überbaubare Immissionsschutzfläche.</p> <p>Grundstücksgröße im Durchschnitt: 529.m²</p> <p>In die Begründung wurde unter Ziffer 3.1 eingefügt:</p> <p><i>Mietwohnungsbau im Geschosswohnungsbau wird im ländlichen Raum hauptsächlich durch Bauträger erstellt und angeboten. Im Runz III befinden sich die Grundstücke im Besitz von Privatpersonen, die diese selbst bebauen möchten. Dieser Personenkreis sieht die Erfüllung ihrer Wohnwünsche im Bau von individuellen Gebäuden. Mietwohnungen werden als untergeordnete Nutzungen in Form von Einliegerwohnungen realisiert. Ein Bebauungsplan ausgerichtet hauptsächlich auf Mietwohnungsbau wäre nicht zielführend.</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
18.2	Zur besseren Ausnutzung der Grundstücke, insbesondere für Doppelhäuser, regen wir eine GRZ 0,4 und großzügigere Höhenfestsetzung an. Einzelhäuser sollten grundsätzlich die Möglichkeit für 3 Wohneinheiten haben, so dass kleinere Einliegerwohnungen im UG und DG - zumindest als Angebot - möglich sind. Für kleinere Wohneinheiten könnte dann auch nur ein Stellplatz festgesetzt werden.	Die GRZ wurde von 0,3 auf 0,4 erhöht (schriftliche Festsetzungen A § 4 (2) und zeichnerischer Teil). Das von der Gemeinde aufgestellte Gemeinudenutzungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass in Appenweier 2 bis 3 Fahrzeuge pro Haushalt benutzt werden. Eine Reduzierung der Stellplätze ist bei diesem Hintergrund nicht sinnvoll.
18.3	Wir weisen darauf hin, dass „Schemaschnitt 12°-20°“ eine Wandhöhe von 6,0 m aufweist, aber die entsprechenden textlichen Festsetzungen nur 5,7 m vorsehen.	Schriftliche Festsetzungen A § 4 (4) wurde geändert: <i>Bei Dachneigung 12 – 20° max. Wandhöhe 6,00 m</i>
18.4	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen .	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	Keine Stellungnahme
20	Karl-Gerhard Ebel, stv. Naturschutzbeauftragter	Keine Stellungnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
21	Mittelbadische Entsorgungs-Recyclingbetriebe GmbH (MERB)	Keine Stellungnahme
22	UnityMedia BW GmbH / Vodafone Stellungnahme 06.10.2020	
22.1	Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen . Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.2	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser Glasfaser basiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen . Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
23	Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 04.11.2020	
23.1	Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zu Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu verlegen.	Kenntnisnahme
23.2	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. 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.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
23.3.	Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur erreicht.	Kenntnisnahme
23.4	Wir weisen in diesem Zusammenhang auf §§ 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.	Kenntnisnahme
23.5	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 so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme
23.6	Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe T-NL-SW.PTI31@telekom.de Für Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
24	Syna GmbH	Keine Stellungnahme
25	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 24.09.2020	
25.1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersenden Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauvorhaben.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme
25.2	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Wird beachtet
26	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab - Verkehr Stellungnahme 24.09.2020	
26.1	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat gegenüber dem Bebauungsplan Runz III, in Urloffen keine Einwände oder Änderungsbedarf . Wir stimmen in vollem Umfang zu.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
27	Handwerkskammer Freiburg	Keine Stellungnahme
28	Industrie- und Handelskammer Stellungnahme 14.10.2020	
28.1	Im Ortsteil Urloffen plant die Gemeinde ein größeres Wohngebiet von etwa 2,6 ha Größe. Südlich davon liegt das Gewerbegebiet Ettenbach. Die IHK bekennt sich seit langem zu einer effizienten Nutzung der immer knapper werdenden Ressource Fläche/Boden. Auch das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ gewinnt – bspw. im Zusammenhang mit dem herrschenden Fachkräftemangel – stetig an Bedeutung. Nach Appenweier pendeln zudem über 3.000 Menschen ein.	Kenntnisnahme
28.2	Eine differenzierte städtebauliche Zielsetzung der Planung ist der Begründung bisher nicht zu entnehmen, so auch keine Zielgruppen, für die Wohnraum geschaffen werden soll. Im Plangebiet sollen ausschließlich keine Einzelhäuser und Doppelhaushälften mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig sein. Mit der vorgelegten Planung und deren Vorgaben wurden so die Zielgruppen auf „junge, gutverdienende Familien“ beschränkt. Gebäude sind langlebige Güter, mit einer einmal realisieren Bebauung werden Fakten für einige Jahrzehnte geschaffen. Aspekte einer nachhaltigen Bebauung wie u. a. der Klimaschutz (s. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB) sind im Planorentwurf ebenfalls noch nicht angesprochen oder behandelt.	Die Gemeinde führt eine Bewerberliste für Interessenten, die im Gemeindegebiet ein Baugrundstück suchen. Darin wird deutlich, für was für eine Zielgruppe Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden sollten: Es sind dies junge Familien, Familien mit Kindern, die im ländlichen Raum eine Wohnung mit Garten suchen. Als Wohnumfeld werden Bildungs- und soziale Einrichtungen gesucht, die außerhalb von gesellschaftlichen Problemzonen liegen. Die Begründung wurde in Ziffer 3.1 ergänzt Siehe oben Ziffer

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
28.3	<p>Es wird angeregt, im neuen Wohngebiet auch Platz für verdichtete Wohnformen, bspw. auch Reihenhäuser sowie „geregelten“ Mietwohnungs- oder Geschosswohnungsbau zu schaffen und dies auch planungsrechtlich zu sichern. Damit könnten dann auch unterschiedliche „Budgets“ berücksichtigt werden. Mit der deutlichen Belastung des Plangebietes durch Bahnlärm von Osten her würde sich u.E. bspw. dort eine geschlossene mehrgeschossige Riegelbebauung anbieten, die die restlichen Wohnbereiche des Plangebiets wirksam abschirmen könnte. Dichtere Formen des Wohnbaus sind zugleich energieeffizienter (weniger Außenwandfläche, nur eine Heizungsanlage nötig etc.) und tragen so „automatisch“ zum Klimaschutz bei. In diesem Sinne wird des Weiteren angeregt, die Grundflächenzahl im Plangebiet auf 0,4, d.h. auch die Geschossflächenzahl (entsprechend des Haustyps) anzuheben, um die wertvollen Flächen auch mit den eigentlichen Wohngebäuden so effektiv wie nach BauNVO möglich ausnutzen zu können.</p>	<p>Die GFZ wurde von 0,3 auf 0,4 erhöht (schriftliche Festsetzungen A§ 4 (2)).</p> <p>Zur Riegelbebauung und Bahnlärm siehe auch Ziffer: 8.4</p>
28.4	<p>Es wird begrüßt, dass bereits in der jetzigen Phase gutachterlich untersucht worden ist, ob es zwischen dem südlich gelegenen Gewerbegebiet und dem neuen Wohngebiet zu Nutzungskonflikten kommen könnte. Das Gutachten ist bezüglich „Betriebslärm“ zum Ergebnis gekommen, dass im Plangebiet auch für das südlichste Baufenster die TA Lärm-Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete noch eingehalten werden. Die tags maßgebende 55 dB(A)-Isophone befindet sich allerdings noch im Plangebiet.</p>	<p>In die Begründung wurde unter Ziffer 2.3.6 eingefügt:</p> <p><i>...Die 55 dB(A)-Isophone aus Anlage 15 des Gutachtens wurde in den zeichnerischen Teil übernommen. Diese Isophone stellt die „Grenzlinie“ dar bis zu der ein Baufenster in einem „allgemeinen Wohngebiet“ nach Süden vorrücken darf. ...</i></p>

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Es wird angeregt, diese in die Planzeichnung mit aufzunehmen und in der Begründung kurz darauf einzugehen. (s. Schallgutachten Ziffer 4.4 S. 32).	
29	Handelsverband Südbaden e.V. Stellungnahme vom 02.11.2020	
29.1	Wir danken für die Beteiligung. Im oben bezeichneten Areal soll ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Hierdurch sind die Belange, die vom Handelsverband zu vertreten sind, nicht tangiert . Sie können von einer weiteren Beteiligung Abstand nehmen.	Wird zur Kenntnis genommen
30	bnNETZE GmbH Stellungnahme vom 27.10.2020	
30.1	<u>A. Allgemeine Angaben</u> Stadt/Gemeinde/Amt <u>Gemeinde Vöhringen</u> <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Runz III“, Gemarkung Urloffen <input type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)	

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
30.5	<p>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. Für die rechtzeitige Ausbaumentscheidungen, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Am Unteren Mühlbach 4, 77652 Offenburg, so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>In den schriftlichen Festsetzungen wurde eingefügt unter</p> <p style="text-align: center;"><i>C Gemeinsame Hinweise</i></p> <p style="text-align: center;">5</p> <p style="text-align: center;"><i>Hausanschlussraum bei Gasversorgung</i></p> <p>„Die bnNETZE weist darauf hin, dass bei Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt wird. Dieser ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein.“</p>
31	Gemeinde Durbach	Keine Stellungnahme
32	Stadt Offenburg Stellungnahme vom 22.09.2020	
32.1	Von unserer Seite bestehen keine Einwände . Bitte beteiligen Sie uns dennoch weiterhin am Verfahren .	Wird beachtet

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen

Entwurf vom 25.08.2020

A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
33	Stadt Renchen Stellungnahme vom 22.09.2020	
33.1	Zum o. g. Vorhaben werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Da die Belange der Stadt Renchen durch das Vorhaben nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich .	Wird beachtet
34	Stadt Oberkirch Stellungnahme vom 25.09.2020	
34.1	Wir danken für die Beteiligung im Aufstellungsverfahren. Belange der Stadt Oberkirch sind nicht berührt . Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme
35	Gemeinde Willstätt	Keine Stellungnahme
36	Stadt Kehl Stellungnahme vom 23.09.2020	
36.1	Seitens der Stadt Kehl bestehen keine Einwände gegen die dargestellte Planung. Ebenso liegen unsererseits keine Planungs- und Bauabsichten vor, die Auswirkungen auf den Inhalt des Bebauungsplans haben könnten.	Kenntnisnahme

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
37	Stadt Rheinau Stellungnahme vom 02.10.2020	
37.1	Danke für die Übersendung der Unterlagen. Die Belange der Stadt Rheinau sind nicht berührt . Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich .	Kenntnisnahme
B	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020	
B1	Bürger 1 Brief 02.11.2020	
B1.1	Ich möchte zur Aufstellung des Bebauungsplanes Runzweg III, Urloffen folgende Stellungnahme abgeben: 1) Für das kleine Baugebiet sind die ausgewiesenen Verkehrsflächen (Straßen und Grünstreifen) im Verhältnis sehr umfangreich , was für mich als Anlieger zu unverhältnismäßigen hohen Erschließungskosten führt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B1.2	1) Nach aufgelegtem Plan erscheinen (Auskünfte über Grundstücksgröße konnte mir niemand erteilen) mir die vorgesehenen Baugrundstücke, insbesondere die Grundstücke welche direkt an den Runzweg anschließen, zu klein .	Wird zur Kenntnis genommen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020**
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	Für ein persönliches Gespräch bin ich gerne bereit.	Der Erschließungsträger KIB wird ein Gespräch führen.
B2	Bürger 2 Brief vom 27.10.2020	
B2.1	Namens und im Auftrag meiner Schwiegermutter lege ich gegen die aktuell vorliegende Planung des im Amtsblatt Appenweier veröffentlichen (KW39, am 25.09.2020) Bebauungsplan „Runz III“ Einspruch ein.	Einspruch wird zur Kenntnis genommen.
B2.2	Die meiner Schwiegermutter gehörenden Flurstücke 829 und 830 werden lt. Planung nur teilweise in Anspruch genommen (Ecken werden „abgeschnitten“) und so entwertet. Dieser Eingriff in das Eigentum kann so nicht hingenommen werden.	Flst Nr. 829 liegt nicht im Geltungsbereich und ist somit nicht betroffen. Bezüglich Flst.- Nr. 830 werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens Gespräche geführt.
B2.3	Da wir den Wachstumsplänen der Gemeinde und der Schaffung neuen Wohnraums nicht unangemessen behindern wollen, stehen wir – insbesondere meine Schwiegermutter – für ein Gespräch zur Findung einer fairen einvernehmlichen Lösung gerne zur Verfügung. Bitte kommen Sie zur Vereinbarung eines Termins auf mich zu.	Der Erschließungsträger KIB wird ein Gespräch führen.
B2.4	Ich bitte Sie weiterhin, sich bei Fragen und für weitere Absprachen an mich zu wenden. Sollte ich für die Wahrnehmung der Interessen meiner Schwiegermutter eine Vollmacht benötigen, könnten wir Ihnen eine	Eine Vollmacht liegt vor. Der Erschließungsträger KIB wird ein Gespräch führen.

ABWÄGUNGSTABELLE

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Runz III“, Appenweier-Urloffen Entwurf vom 25.08.2020

- A Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020
B Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.10.2020 bis 06.11.2020

Nr.	Stellungnahmen / Anregungen / Einwendungen	Abwägungsvorschlag
	solche gerne kurzfristig ausfertigen und zukommen lassen. Auch hier bitte ich um Ihre kurzfristige Rückmeldung.	

Appenweier, 14.04.2021