

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
A 1	terraneTS bw GmbH, Am Wallgraben 135, 70565 Stuttgart Stellungnahme vom 06.05.2021 – Herr Thomas Burmeister	
	<p>Ab dem 01.03.2021 haben wir die Beantwortung von Email-Anfragen auf Leitungsauskunft für u. g. Themen eingestellt.</p> <p>Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen usw. sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen.</p>	Die Abfrage über das BIL-Portal hat ergeben: Leitungen der terraneTS BW AG sind nicht betroffen.
A 2	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart; Stellungnahme vom 11.05.2021 – Frau Vivian Fietz	
	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	Kenntnisnahme – ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Punkt 5.4 "Kampfmittel" aufgenommen.
A 3	Zweckverband Gruppenwasserversorgung Korkerwald, Sitz Rathaus, Rheinstraße 52, 77866 Rheinau; Stellungnahme vom 20.05.2021 – Herr Fabian Urban, Gepr. Wassermeister	
	Für das geplante Baugebiet (3 Bauplätze) bestehen seitens des Zweckverbands Gruppenwasserversorgung Korkerwald keine Einwände. Wir weisen lediglich darauf hin, dass die oben genannten Grundstücke durch den Zweckverband Gruppenwasserversorgung Korkerwald erschlossen werden müssen. Hierzu liegt bereits in der Holzhauser Straße die Versorgungsleitung.	Kenntnisnahme – keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich.
A 4	Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co. KG, Bezirksstelle Rheinmünster, Grüngartenstraße 17, 77836 Rheinmünster; Stellungnahme vom 20.05.2021 – Herr Bernd Kempf, Netzplanung	
	Zur Stromversorgung dieses Gebietes können wir folgendes sagen: Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sind in diesem Gebiet bereits verkabelt worden. Neue Hausanschlüsse werden am bestehenden Ortsnetz angeschlossen.	Kenntnisnahme – keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Mit den übrigen Festlegungen der Einbeziehungssatzung sind wir einverstanden. Wir bitten Sie um Benachrichtigung, wenn der Plan geändert werden sollte und um Zusendung eines Exemplars mit Satzung nach Inkrafttreten.</p>	
A 5	<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. Stellungnahme vom 18.06.2021 – Aktenzeichen 2511 // 21-05259 – 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 vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>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 bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hochflutlehm) 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.</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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zustimmung – der Hinweis wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p>Bergbau 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> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lqrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Map-server Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 6	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021/21.06.2021 – Zeichen P2020002/12 – Herr Stephan Manz</p> <p>18.06.2021 – Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>21.06.2021 – Stellungnahme:</p> <p>Die Satzung ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) 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>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Satzung: Ziffer 6.1: Diese Vorschrift könnte besser formuliert werden. Wir schlagen vor, Einfriedungen nur außerhalb der Grünfläche zuzulassen. Andernfalls sollte maßlich definiert werden, was mit „nur auf der den Plangebiet zugewandten Seite der Grünfläche“ gemeint ist.</p> <p>Zeichnerischer Teil: Im Vorgespräch war geplant, die Satzung direkt an der auf dem Flst. Nr. 103/5 vorhandenen Bebauung beginnen zu lassen. Die Nord-Süd-Ausrichtung (Tiefe der Einbeziehungssatzung) sollte sich an der Bebauungstiefe der Bebauung südlich der Holzhauser Straße orientieren (ca. 20 m), wodurch die bandartige</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unterlagen werden nach Rechtskraft wunschgemäß überstellt.</p> <p>Zustimmung – der Passus wird geändert.</p> <p>Kenntnisnahme – Bei der Beurteilung der Flächen ist zu berücksichtigen, dass im Anschluss an die landwirtschaftlichen Flächen eine Heckenpflanzung von 3,00 m vorgesehen</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Struktur der bestehenden Hauptgebäude entlang der Holzhäuser Straße aufgenommen würde. Die durch die Baugrenze festgelegte überbaubare Grundstücksfläche entspricht in etwa dieser Bestandsvorgabe. Allerdings erachten wir die südliche in der geplanten Satzung liegende nicht überbaubare Grundstücksfläche (Tiefe 18 und 13 m) als zu großzügig bemessen. Auch vor dem Hintergrund, dass mit den Flächen sparsam umzugehen ist.</p> <p>Das Flst. 103/5 oder dessen östlicher Teil soll nicht in die Satzung einbezogen werden. Nach Bebauung der Einbeziehungssatzung würde die östliche Fläche des Flst. Nr. 103/5 nach den Vorgaben des § 34 BauGB bebaubar sein, was bislang nicht der Fall ist. Hier sollte in der Begründung noch ausgeführt werden, warum die Überplanung dieser Fläche städtebaulich nicht geboten ist und somit die Einbeziehungssatzung nicht unmittelbar an die Bestandsbebauung angrenzt.</p> <p>Im Vorgespräch gaben wir den Hinweis, dass die Erforderlichkeit eines Sichtdreiecks (von Bebauung freizuhalten Flächen) geprüft werden sollte. Die Baugrenzen sind zwar 3 m von der Grundstücksgrenze im Kurvenbereich entfernt. Allerdings ist es in diesem Bereich möglich Nebenanlagen und Garagen zu errichten. In der Begründung sollte noch aufgezeigt werden, dass die Freihaltung von Sichtdreiecken nicht notwendig ist.</p> <p>Begründung: Ziffer 3: Dort sollte noch ergänzt werden, dass auch die 2. Vorgabe des § 34 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB geprüft wurde.</p>	<p>werden muss. Diese Flächen stehen also für eine Nutzung nicht zur Verfügung. Darüber hinaus sind die Flächen als nicht überbaubar gekennzeichnet, sie sind dementsprechend auch zukünftig als unversiegelte Bodenflächen wirksam. Lediglich der landwirtschaftlichen Nutzung werden sie entzogen. Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorganges insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprechender Größe, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p> <p>Die Grundstücksverhältnisse lassen eine Bebauung des Grundstücks aktuell nicht zu. Der Bereich wird aktuell als Garten genutzt, diese Nutzung soll auf absehbare Zeit auch weiterhin bestehen. Sollte in Zukunft hier doch eine bauliche Entwicklung stattfinden so sind die Vorgaben des § 34 BauGB ausreichend. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist hier nicht zu befürchten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Zustimmung – Die Sichtverhältnisse wurden nochmals überprüft, eine geringe Teilfläche wird tangiert und als "von Bebauung freizuhalten Fläche gekennzeichnet".</p> <p>Zustimmung – wird in der Begründung ergänzt.</p>
A 7	Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurordnung, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Frau Haug	
	<p>Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes an der Nord- und Ostseite fehlen.</p> <p>Sofern das in diesem Bereich angrenzende Gehwegflurstück mit einbezogen werden soll, ist dessen Flst. Nr. 559/2 zu ergänzen. Weiteren Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.</p>	<p>Keine Zustimmung. Es handelt sich in diesem Fall um eine Einbeziehungssatzung. Die Geltungsbereichsgrenze bezeichnet in diesem Fall die äußere Begrenzung der Außenbereichsflächen, die durch die Satzung in den bestehenden angrenzenden Innenbereich mit einbezogen werden.</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A 8	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Herr Krüger	
	<p>Die Stadt Rheinau verzeichnet eine große Nachfrage nach Baugrundstücken. Um dieser Nachfrage nachzukommen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des Geländes über eine Einbeziehungssatzung für den Bereich „Holzhauserstraße“ im Ortsteil Linx geschaffen werden.</p> <p><u>Flächeninanspruchnahme</u> Die überplante Fläche beträgt ca. 0,23 ha und wird ackerbaulich genutzt. Bei dem landwirtschaftlich genutzten Grundstück handelt es sich um eine Fläche 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 so weit 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 liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust die Betriebe schwächen. Bei Bedarf sind den Bewirtschaftern gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p><u>Zerschneidung</u> Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht komplett an den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten, sondern schneidet im nördlichen Teil ca. 40 % der Schlagflächen ab. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer Wirtschaftlichkeit.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Das Planungsgebiet wird im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Diese Flächen werden ackerbaulich genutzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln empfehlen wir</p>	<p>Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen zugunsten der Wohnnutzung wird im Rahmen des Abwägungsvorganges insbesondere aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprechender Größe, der Eignung des Standortes und der vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit hingenommen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden im Abwägungsvorgang berücksichtigt. Allerdings wird dem Wohnbaulandbedarf ein höheres Gewicht eingeräumt.</p> <p>Ein Bedarf an Ersatzflächen wurde nicht vorgetragen (siehe auch Stellungnahme LRA, Baurechtsamt)</p> <p>Zustimmung – Die Restflächen verfügen aber auch nach Umsetzung der Planung über ausreichend große, gut bewirtschaftbare Flächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Inanspruchnahme der Flächen nicht zu erheblichen Einschränkungen führt.</p> <p>Keine Zustimmung – nach den vom Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit herausgegebenen "Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>gegenüber von Ackerkulturen ein Abstand von 10 m einzuhalten, der durch eine 2 bis 3-reihige, dichte, mit immergrünen Pflanzen durchsetzte, mindestens 1,80 - 2,50 m hohe Abschirmhecke auf zwei Drittel, also 6,7 m, reduziert werden kann. Der Immissionschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugrundstücksgrenze und landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p> <p><u>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u> Das gesamte Ausgleichsdefizit wurde mit 22.900 Ökopunkten ermittelt. Die Kompensation soll aus dem Ökopunktekonto der Stadt Rheinau über Waldumbaumaßnahmen erfolgen.</p>	<p>von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern..." darf Pflanzenschutz nur nach „guter fachlicher Praxis“ durchgeführt werden. Bei Beachtung dieser Vorgaben sind für Spritz- bzw. Sprüh- anwendungen in Flächenkulturen (z. B. Mais- oder Getreideanbau) Mindestabstände von zwei Metern zugrunde zu legen. Der Festgesetzte Grünstreifen mit einer Breite von 3,00m incl. einer Heckenpflanzung erfüllt die Anforderungen in ausreichender Weise.</p> <p>Zustimmung – keine weitere Stellungnahme erforderlich.</p>
A 9	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Frau Böhler</p>	
	<p>Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Die Vorgaben des Gutachtens vom März 2021 (V1 und V2) sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände einzuhalten.</p> <p>Der Reptilienzaun (V2) sollte außerhalb des Aktivitätszeitraumes der Reptilien aufgestellt werden.</p> <p>Zudem sollten Aussagen zu allen artenschutzrechtlich relevanten Arten (alle europäischen Vogelarten und FFH Anhang IV) ergänzt werden.</p> <p>Kompensation Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von 22.900 Ökopunkten soll durch Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Rheinau erfolgen. Es ist ein Auszug des Ökokontos zu ergänzen. Hier sollten die Lage, der Ausgangszustand, die Planung und die Erhaltungspflege ersichtlich sein.</p> <p>Beleuchtung Aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzung und den daraus resultierenden Folgen, sind künstliche Beleuchtungen im Außenbereich zu vermeiden (vgl. § 21 NatschG).</p> <p>Zur generellen Reduzierung der Lichtemissionen sollte eine insekten- / fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden. Es sollten „Fledermausleuchten" mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV-Anteil und</p>	<p>Zustimmung – der Zeitraum wird ergänzt.</p> <p>Aufgrund der Lage und Habitatausstattung des Plangebiets ist neben den im Rahmen der Erstellung der artenschutzrechtlichen Bewertung untersuchten Arten, nicht mit Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten / Artengruppen zu rechnen. Eine Ergänzung des Gutachtens wird als nicht erforderlich erachtet.</p> <p>Zustimmung – der Auszug aus dem Ökokonto wird der UNB vorgelegt.</p> <p>Zustimmung – der Passus wird in der Satzung unter Punkt 6.2 Außenbeleuchtung ergänzt.</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquellen sollten nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu vermeiden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN – Skripten 543).</p> <p>Schutzgut Klima Als Anpassung an den Klimawandel und gegen die Aufheizung in bebauten Bereichen wird empfohlen, Gebäude zu begrünen. Wir empfehlen zudem gemäß § 21a NatSchG Gartenflächen vorwiegend zu begrünen und insektenfreundlich zu gestalten.</p>	<p>Im Rahmen einer Einbeziehungssatzung werden Flächen in den Innenbereich mit einbezogen und sind demnach nach § 34 BauGB zu bewerten. Die Anregungen werden als Hinweise in die Begründung mit aufgenommen.</p>
A 10	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Badstraße 20, 77652 Offenburg; Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Frau Ribar	
	<p>Der mit E-Mail vom 5. Mai 2021 übersandte Einbeziehungssatzungsentwurf findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Gewässer genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>1. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete 1.1 Sachstand Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: Ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: HQ_{extrem}-Überflutungsflächen sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ zu übernehmen. Im textlichen Teil ist dies aufgenommen, im zeichnerischen Teil fehlt jedoch die Angabe dazu und muss im weiteren Planungsverlauf dargestellt werden.</p> <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>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung – die Darstellung im zeichnerischen Teil wird ergänzt</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>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> <p>Entgegen diesen höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p>1.3 Rechtsgrundlagen §§ 5 Abs. 2, 74 Abs. 2 Nr. 1, 76 - 78c WHG § 12 Abs. 2 und 5 WG §§ 1 Abs. 6 Nr. 12, 1 Abs. 7, 5 Abs. 4a, 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c und 9 Abs. 6a BauGB</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung: Keine</p> <p>1.5 Hinweis / Handlungsempfehlung Da es sich bei den o. g. Plangebieten um durch extreme Hochwasserereignisse gefährdete Gebiete handelt, empfehlen wir, alternative Flächen zu prüfen.</p> <p>Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst 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/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</p> <p>II. Grundwasserschutz</p> <p>Anregungen und Hinweise In der Begründung zur Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ in Rheinau-Linx, werden Angaben zu Grundwasserständen aufgeführt (vgl. Kapitel 9.3 Grundwasser).</p> <p>In Kapitel 9.3 werden die Grundwassermessstellen GWM B2 Flach, Linx 2006/113-6 und GWM B2 Tief, Linx 2001/113-9 sowie die Grundwassermessstelle 3456 LINX 0130/113-1 aufgeführt. Zur Abschätzung der Grundwasserstände im Plangebiet werden</p>	<p>Da nahezu die gesamte Ortslage von Rheinau-Linx im Bereich der Überflutungsflächen nach HQ_{extrem} liegt, stehen keine Alternativflächen zur Verfügung.</p> <p>Zustimmung – die Daten werden ersetzt.</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>die Daten der Grundwassermessstellen GWM B2 Flach, Linx 2006/113-6 und GWM B2 Tief, Linx 2001/113-9 herangezogen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass in der Ortslage von Rheinau Linx die amtliche Grundwassermessstelle 3327 Linx 137/113-3 zur Verfügung steht. Die Messstelle liegt ca. 400 m nordwestlich des Vorhabengebietes. Die Daten dieser Grundwassermessstelle sind aus unserer Sicht für eine Abschätzung der im Plangebiet zu erwartenden Grundwasserstände besser geeignet.</p> <p>Mit Hilfe der Grundwasserdatenbank des Landes Baden-Württemberg wurde für den Zeitraum von 1980 bis 2021 der nachfolgende niedrigste, mittlere und höchste Grundwasserstand an der Grundwassermessstelle 3327 Linx 137/113-3 ermittelt.</p> <p>Grundwassermessstelle 3327 Linx 137/113-3</p> <p>niedrigster Grundwasserstand 130,89 [m+NN] (am 06.10.2003) mittlerer Grundwasserstand 131,37 [m+NN] höchster Grundwasserstand 132,37 [m+NN] (am 11.04.1983)</p> <p>Zuzüglich Verweis auf Haupttabelle „Grundwassermessnetz Baden-Württemberg“ der Messstelle 3327 LINX 137/113-3 über den Zeitraum 01.01.1980-01.01.2021 Erstellt am 17.05.2021 um 10.53 Uhr</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die in o. g. Tabelle dargestellten Grundwasserstände Montagswerte sind, d.h. dass der bisher vorhandene tatsächliche Maximalwert zwischen zwei Montagswerten liegen kann und somit evtl. noch höher ist.</p> <p>Die Grundwasserstandsangaben sollten aus unserer Sicht aktualisiert bzw. durch die Grundwasserstandsdaten der Grundwassermessstelle 3327 Linx 137/113-3 ersetzt werden, um eine genauere Abschätzung im Plangebiet zu ermöglichen.</p> <p>III. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>Anregungen und Hinweise Die Entwässerung soll über die bestehende Kanalisation erfolgen. Wir gehen davon aus, dass vom Planer geprüft worden ist, ob die bestehende Kanalisation ausreichend dimensioniert ist und die zusätzliche Wassermenge aufnehmen kann.</p> <p>IV. Hinsichtlich der Themen "Wasserversorgung", "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</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Kanalaufseher der Stadt Rheinau, bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung der zusätzlichen Abwässer (siehe hierzu auch Stellungnahme lfd. Nr. B13).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>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>	
A 11	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Herr Lehmann	
	<p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Unterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Ergänzend weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Erdaushub 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. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme – in diesem Fall sind die Gestaltungsmöglichkeiten in der Höhe stark eingeschränkt, da die Grundstücke über die bereits bestehende Straße erschlossen werden.</p> <p>Der Hinweis zur Verwertung des Bodens wird in die Begründung unter Punkt 9.7 "Maßnahmen zum Schutz des Bodens" aufgenommen.</p>

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	Stadt Lichtenau, Bauamt, Hauptstraße 15, 77839 Lichtenau Stellungnahme vom 07.05.2021 – Frau Tanja Schoch	
	Von Seiten der Stadt Lichtenau bestehen keine Einwände.	
B 2	Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Stellungnahme vom 17.05.2021 – Frau Bärbel Vidal Blanco	
	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.	
B 3	Stadtverwaltung Achern, Fachbereich 6, Stadtplanung und Tiefbau, Fachgebiet 6.1, Stadt- und Umweltplanung, Rathaus Illenau, Illenauer Allee 70, 77855 Achern Stellungnahme vom 18.05.2021 – Frau Jessica Faißt	
	Die Stadt Rheinau hat die Stadt Achern im Rahmen der Auslegung zur Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ mit der Bitte um Stellungnahme beteiligt. Nach Prüfung der Unterlagen zur Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Stadt Achern keine Bedenken bestehen. Von einer weiteren Beteiligung am formellen Verfahren zur Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ kann abgesehen werden.	
B 4	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 5 - Umwelt, Referat 53.2 – Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie, Betrieb und Unterhaltung Wilhelmstraße 24, 77654 Offenburg Stellungnahme vom 18.05.2021 – Herr Simon Spinner, Betriebsleiter Acher und Rench	
	Die Belange des Landesbetrieb Gewässer sind von der Einbeziehungssatzung „Holzhäuser Straße“ nicht betroffen. Wir bitten daher um keine weitere Beteiligung am Verfahren.	
B 5	bnNetze GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i.Br. Stellungnahme vom 17.05.2021 – Aktenzeichen WAS-AM/bnkib1 – Herr Bernd Kienzler, Leiter Wasser & Abwasser	
	Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt. 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) 1. Einwendung: Keine; 2. Rechtsgrundlage: Entfällt; 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: Keine	

Einbeziehungssatzung „Holzhauser Straße“ in Rheinau-Linx

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB – bzw. im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B 6	Regionalverband Südlicher Oberrhein, Siedlungsplanung/Bauleitplanung, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg Stellungnahme vom 26.05.2021 – Herr Ingo Jehle	Inwieweit die einbezogene Fläche südwestlich der Kreisstraße K 5364 tatsächlich durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt ist (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB), ist mit dem Landratsamt Ortenaukreis abzustimmen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.
B 7	Gemeinde Appenweier, Bauamt, Ortenauer Straße 13, 77767 Appenweier Stellungnahme vom 10.06.2021 – Frau Antonia Huber	Derzeit haben wir keine Anregungen oder Einwendungen. Sollte eine erneute Offenlage notwendig werden, bitten wir ausdrücklich um eine weitere Beteiligung am Verfahren.
B 8	Vodafone BW GmbH, Order Entry, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Stellungnahme vom 16.06.2021 – Vorgangsnummer EG-28567, Frau Büscher	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
B 9	Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung und Flurordnung, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Frau Blanke	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.
B 10	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Herr Holger von Elling	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht erforderlich.
B 11	Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Frau Klein	Keine Bedenken und Anregungen.
B 12	Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt, Badstraße 20, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 18.06.2021 über Baurechtsamt – Zeichen P2020002/12 – Herr Hoffmann	Keine Anregungen oder Bedenken.
B 13	Stadt Rheinau, Bauamt, Rheinstraße 52, 77866 Rheinau Stellungnahme vom 11.08.2021; Herr Ludwig	Gegen die beabsichtigte Maßnahme bestehen von seitens der Abwasserbeseitigung der Stadt Rheinau keine Bedenken.

C	Öffentlichkeit:
	Aus der Öffentlichkeit kamen keine Bedenken oder Anregungen