

Rastatt-Wintersdorf

Bebauungsplan „Krautstücker I“ in Rastatt-Wintersdorf

Stellungnahmen zum Städtebaulichen Entwurf vom 20.06.2018

Behandlung der Stellungnahmen aus:

- **der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 20.06.2018**
- **der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Behandlungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Nach Vorstellung des städtebaulichen Konzepts zum geplanten Baugebiet „Krautstücker I“ hat die Öffentlichkeit folgende Fragen / Anregungen / Ideen an die Verwaltung herangetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- In Anbetracht der Starkregenereignisse in jüngster Vergangenheit wird darum gebeten, die Entwässerung sorgfältig zu planen (z.B. durch verschiedene Pflasterungen für eine gute Oberflächenentwässerung).- Bei der Dachdeckung sollten glasierte Ziegel ausgeschlossen werden (Blendeffekte).- Die geplanten Walm- und Satteldächer könnten um Pultdächer als moderne Gestaltungsvariante ergänzt werden.	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Anregung wurde bei der Erarbeitung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt.- Da durch die Ausrichtung der Dächer tatsächlich Blendeffekte für die angrenzenden Nachbarn entstehen könnten, werden hochglänzende, spiegelnde sowie stark lichtreflektierende Materialien als Dacheindeckungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.- Durch das Baugebiet soll der nördliche Ortsrand von Wintersdorf in Sinne der traditionellen Baukultur der Orte im Ried gestaltet werden. Pultdächer weichen architektonisch vom typischen Orts-

<ul style="list-style-type: none">- Es besteht der Wunsch nach leistungsfähigen Internetzugängen.- Erfolgt die Stromverlegung mittels Erdkabel und wenn ja, kann diese Maßnahme um die Inselstraße erweitert werden, sodass die Dachständer dort abgebaut werden?- Welche Wärmeversorgung ist angedacht (Gas oder Alternativen)?- Ist auf den neuen Grundstücken der Bau von Pools im Garten möglich? <p><u>Weitergehende Fragen waren:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Wer ist verantwortlich für die Pflege des Fußweges?- Bleiben die jetzt in diesem Bereich stehenden Bäume erhalten?- Wie viele Stellplätze sind je Grundstück geplant?- Nach welchen Kriterien erfolgt die Vergabe?	<p>bild ab und werden daher nicht allgemein zugelassen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Thema der Versorgung mit Internet wird mit den zuständigen Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren abgestimmt.- Die Strom- und Wärmeversorgung im geplanten Neubaugebiet und der Nachbarschaft wird noch von den Stadtwerken überprüft und geplant. Ein Gasanschluss wird nach dem bisherigen Planungsstand nicht zur Verfügung gestellt.- Wasserbecken sind als Nebenanlagen zu betrachten und werden im entsprechenden Bebauungsplan geregelt. Einzelne Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 12 m² und einem maximalen Volumen von 30 m³ zulässig.- Der geplante Rasenweg wird wie bisher in der Zuständigkeit der Ortverwaltung liegen bzw. es liegt die Räum- und Streupflicht bei den privaten Anlieger der Straße.- Es wird darauf geachtet möglichst viele Bestandsbäume zu erhalten. Abgängige Bäume müssen entsprechend dem Bebauungsplan ersetzt werden.- Im städtebaulichen Entwurf sind eine Garage sowie ein offener Stellplatz je Grundstück dargestellt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes auf den Einzelhausgrundstücken ist auch die Errichtung einer Doppelgarage mit zwei offenen Stellplätzen in der Garageneinfahrt zulässig.- Nach der Vergaberichtlinien der Stadt
--	---

<ul style="list-style-type: none">- Wie hoch wird der qm-Preis sein, wer legt diesen fest? - Wieviel Individualität gibt es bei den Doppelhäusern? - Wäre in der Nähe des Bolzplatzes ein Kinderspielplatz denkbar? - Haben Senioren die Chance auf einen Bauplatz oder ist das Gebiet der jungen Generation vorbehalten? - Was passiert mit der verbleibenden Grünfläche im Bereich Wendehammer? - In der Nachbesprechung mit dem Ortschaftsrat wurden Bedenken hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung von Garagen geäußert. Es wird befürchtet, dass die Pkws im öffentlichen Raum abgestellt werden. Gibt es hier Kontrollmechanismen?	<ul style="list-style-type: none">- Der qm-Preis orientiert sich am Bodenrichtwert in Wintersdorf und an den entstehenden Kosten. Der Preis wird vom Gutachterausschuss festgelegt. - Die beiden Haushälften von Doppelhäusern sind gemäß dem Bebauungsplan einheitlich zu gestalten. Dies gilt für Sockelhöhe, Traufhöhe, Dachneigung sowie Form, Material und Farbe von Dächern. Sie sind bei einem jeweils einseitigen Grenzabstand an der gemeinsamen Grenze (auch mit Versatz) aneinander zu bauen. - In 160 m Nähe (Heizenau) gibt es bereits einen Kinderspielplatz. Eine Aufwertung dessen kann im Zuge des Neubaugebietes berücksichtigt werden. Darüber hinaus bestehen Überlegungen zur Anbringung von Spielgeräten für Kleinkinder auf dem neuen Quartiersplatz. - Ein Thema in der Dorfentwicklung war u.a. die Schaffung von Wohnraum für junge Wintersdorfer. Auch die Vereine könnten von potenziellem Nachwuchs dieser jungen Familien profitieren. - Für Senioren werden Ideen zu weiteren Baugebieten geprüft. - Die Grünflächen südlich und südwestlich des Wendehammers werden als private Grünfläche festgesetzt. - In einem Bebauungsplan können nur bodenrechtlich relevante Regelungen getroffen werden. Das Verhalten der Bewohner kann nicht durch städtebauliche Mittel erzwungen werden.
--	---

	Der OR bittet um Prüfung der Möglichkeit, Häuser mit zwei Vollgeschossen einzuplanen	- Gemäß dem Bebauungsplan sind max. zwei Vollgeschosse zugelassen.
B	Stellungnahmen der Behörden	Behandlungsvorschlag der Verwaltung
B1	<p>terraneits bw GmbH, Stellungnahme vom 08.06.2018:</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
B2	<p>Unitymedia BW GmbH, Stellungnahme vom 13.06.2018:</p> <p>„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“</p>	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
B3	<p>Polizeipräsidium Offenburg, Stellungnahme vom 13.06.2018:</p> <p>„wir nehmen von dem Bebauungsplan "Krautstücker I" in Rastatt Wintersdorf zustimmend Kenntnis und bitten um die Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Das Erschließungs- und Verkehrskonzept findet unsere grundsätzliche Zustimmung. Wir empfehlen die Parkbuchten um 20 cm auf 2,20 m zu verbreitern. Im Verlauf der Straße, sollte alleine schon aus Gründen der Lärmemission, auf Pflasterungen verzichtet werden.</p> <p>Wir leiten den Bebauungsplan hausintern an die Kriminalprävention weiter. Von dort ergehen ggfs. weiter Empfehlungen und Hinweise.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das geltende Regelwerk für die Planung von Parkständen (RASt 06) gibt 2,00m Breite vor. Für eine breitere Ausführung der Parkstände (2,20m) sprechen folgende Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pkw werden breiter - Ausstieg komfortabler - „Puffer“ zur geplanten angrenzenden Mulde <p>Allerdings gibt es auch mögliche negativen Folgen:</p>

		<p>- Nutzung der Parkstände auch durch Fahrzeuge wie Sprinter, Wohnwagen/Wohnmobile, deren Ansiedlung nicht gewünscht ist.</p> <p>Nach Abwägung der Vor- und Nachteile, empfiehlt die Verwaltung, dem Vorschlag zu folgen und die öffentlichen Stellplätze mit einer Breite von 2,20 m vorzusehen.</p> <p>Die Straße wird als verkehrsberuhigter Bereich geplant und ausschließlich von Anwohner und Anlieger befahren. Die Aufpflasterungen tragen wesentlich zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit bei. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung wird die Lärmentwicklung durch das Befahren von gepflasterten Abschnitten nicht erheblich sein.</p>
B4	<p>TransnetBW GmbH, Stellungnahme vom 22.06.2018:</p> <p>„wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krautstücker I“ in Rastatt-Wintersdorf betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
B5	<p>star.Energiewerke GmbH & Co. KG, Stellungnahme vom 12.06.2018:</p> <p>„gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan „Krautstücker I“ haben wir keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>B6</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 03.07.2018:</p> <p>„Im Planbereich des neuen Baugebietes befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Sollten sich keine Koordinationsmöglichkeiten ergeben, so wird aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Verkabelung angestrebt. Diese erfüllt nach wie vor alle technischen Bedingungen der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Die Herstellung der Zuführung für das Neubaugebiet lässt sich die Deutsche Telekom AG offen und ist kein Bestandteil dieser Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
------------------	--	--

	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“</p>	
<p>B7</p>	<p>Landratsamt Rastatt, Stellungnahme vom 09.07.2018:</p> <p>„I. Naturschutz</p> <p>In Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Da derzeit die artenschutzrechtlichen Aspekte des geplanten Bebauungsplanes noch untersucht werden, kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Ohne der Beurteilung dieser Aspekte vorzugreifen sei dennoch schon jetzt darauf hingewiesen, dass das geplante Baugebiet in einem Wildtierkorridor des Wildwegeplanes des Landes Baden-Württemberg liegt. Die Zerschneidung eines solchen Korridors wird wohl durch die Anlage eines ausreichend tiefen Pflanzgürtels o.ä. zu ersetzen sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> <p>Dem Generalwildwegeplan von 2010 nach zu beurteilen, verläuft der Wildkorridor parallel zum Ortsrand. Die Erweiterung des Ortsrandes um eine Häuserreihe führt zu keiner Zerschneidung des Wildkorridors. Das Neubaugebiet liegt sozusagen am Rand des Korridors. Zum Schutz von Natur- und Landschaft sowie zu Gestaltung des Ortsrandes ist eine Eingrünung mit Bäumen und Wiesen</p>

	<p>Ferner ist der Waldabstand und damit der Abstand zum NSG "Rastatter Rheinaue" nicht nur zu gewährleisten, sondern es muss auch geprüft werden, ob für den Artenschutz der übliche "Waldabstand" als ausreichend angesehen werden kann.</p> <p>Des Weiteren ist bereits jetzt abzusehen, dass die Eingrünung des Bauabschnittes II nicht ausreichend anzusehen ist und mit erheblichen negativen Einwirkungen (z.B.: Lärm) auf das NSG gerechnet werden muss. Hier muss eine wesentlich intensivere Begrünung, vorstellbar ist ein durchgängiges "Begrünungsband", angelegt werden.</p> <p>Wie in der städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der Umweltbelange bereits beschrieben sind zum Schutz der angrenzenden Schutzgebiete entsprechende Auflagen zu formulieren.</p> <p>Trotz des beschleunigten Verfahrens sind die artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten. Hierzu soll es Untersuchungen durch das Büro ILN Bühl in den Sommermonaten geben.</p> <p>Erst nach Vorlage dieses Gutachtens können von Seiten des Naturschutzes weitere Aussagen getroffen werden.</p>	<p>geplant.</p> <p>Der zweite Bauabschnitt ist derzeit nicht Gegenstand der Planung.</p> <p>Die Anregung zum Artenschutz wird berücksichtigt.</p>
<p>II. Umweltamt</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Die Stellungnahme wird aus zeitlichen Gründen separat nachgereicht.</p>		<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Grundwasser: Keine Einwände</p> <p>Geothermie: Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.</p> <p>Fließgewässer: Die Stellungnahme wird aus zeitlichen Gründen separat nachgereicht.</p> <p>Versickerung von Niederschlag Zur Versickerung von Niederschlag kann noch keine Stellungnahme erfolgen, da noch nicht geklärt ist, ob der Untergrund versickerungsfähig ist und wie die Grundwasserverhältnisse sind. Sobald eine Entwässerungskonzeption vorliegt, wird hierzu Stellung genommen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Krautstücker I“ in Rastatt-Wintersdorf gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gemäß § 13b BauGB gefasst.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist 1,2 ha groß und wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ werden in diesem Bereich als hoch bis sehr hoch bewertet.</p> <p>Im § 13b BauGB ist geregelt, dass trotz der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist und folglich auch kein Umweltbericht erstellt werden muss. Es</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>wird somit auch keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durchgeführt und damit erfolgt auch kein Ausgleich für den Eingriff, obwohl hier wertvolle Böden bebaut werden und deren Bodenfunktionen für immer verlorengehen.</p> <p>Dies ist aus der Sicht des Bodenschutzes äußerst bedenklich, deshalb empfehlen wir dem Gemeinderat der Stadt Rastatt sich dafür zu entscheiden, freiwillig den Eingriff bilanzieren und eine dem Bodenschutz dienliche Ausgleichsmaßnahme durchführen zu lassen.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass es innerhalb des bereits bebauten Bereiches von Wintersdorf zahlreiche unbebaute Grundstücke gibt. Aus unserer Sicht sollten diese Grundstücke zuerst bebaut werden, bevor im Außenbereich wertvolle Böden versiegelt werden.</p>	<p>Im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens wird geprüft, ob freiwillige Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden in Erwägung gezogen werden können.</p> <p>In Wintersdorf sind nur noch vereinzelte unbebaute Wohnbaugrundstücke vorhanden, die sich im Privateigentum befinden und derzeit nicht dem Grundstücksmarkt zugänglich sind.</p>
<p>III. Landwirtschaftsamt</p> <p>Mit dem Baubauungsplan „Krautstücker I“ soll eine Fläche von ca. 1,3 ha entwickelt werden. Laut den Planungsunterlagen plant die Stadt im Anschluss ein weiteres Wohngebiet „Krautstücker II“ von geschätzten ca. 1,0 ha.</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan „Krautstücker I“ in Rastatt-Wintersdorf.</p> <p>Es handelt sich um Acker- und Grünlandflächen mit hochwertigen Böden (sandiger Lehm mit Ackerzahl 71), die in der Vorrangflur I (höchste Wertigkeit für die Landwirtschaft) ausgewiesen sind und in einem regionalen Grünzug liegen. Flächen der Vorrangflur I sind für die Landwirtschaft von herausragender Bedeutung und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten. In diesem Gebiet befinden</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. (Ergänzung siehe B10)</p> <p>Im Regionalplan sind die Flächen weder als Ziel noch als Grundsatz (schutzbedürftige Bereiche) festgesetzt und sind bereits durch angrenzende Nutzungen vorbelastet.</p> <p>Das Plangebiet wird auf eine Größe von ca. 1,2 ha beschränkt, das den Siedlungsdruck jedoch in Wintersdorf entlasten würde. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund des Planungsziels nicht vermeidbar, wird aber zu Gunsten der Schaffung neuen Wohnraums in Kauf genommen und durch Festsetzungen im Bebauungsplan größtmöglich kompensiert.</p>

<p>sich jedoch bereits ein Klärwerk, ein Basketball- und Bolzplatz sowie privat genutzte einzäunte Gemüsegärten.</p> <p>Eine Inanspruchnahme der Fläche würde die vorhandenen Schläge mit einer Durchschnittsgröße von ca. 0,5 ha überbauen bzw. erheblich verkleinern und damit zu einer Verschlechterung der Agrarstruktur führen.</p> <p>Bezüglich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist zu klären, ob im ersten Bauabschnitt „Krautstücker I“ auf Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 13b i.V. m. § 13a BauGB verzichtet werden kann, wenn mittelfristig der zweite Bauabschnitt „Krautstücker II“ umgesetzt werden soll. Es ist anzustreben, die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebiets zu realisieren.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass im Falle der geplanten Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist (Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 15 Abs. 6).</p> <p>In der direkten Umgebung des geplanten Baugebiets „Krautstücker I“ befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die aufgrund ihrer Tierhaltung durch die Ausweisung des Baugebiets, geplant als Reines Wohngebiet oder Allgemeines Wohngebiet, beeinträchtigt werden könnten.</p> <p>Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb Andreas Diebold, der auf dem Flst. Nr. 3685 (Inselstraße 21) eine Zuchtsauenhaltung mit derzeit ca. 75 Sauen und Ferkelaufzucht betreibt, befindet sich in ca. 160 m Entfernung zum geplanten Baugebiet.</p>	<p>Anstelle der falsch titulierten baulichen Anlage „Klärwerk“ müsste Regenüberlaufbecken stehen.</p> <p>Im ersten Bauabschnitt sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 13b i.V. m. § 13a BauGB nicht notwendig. Es werden lediglich Maßnahmen zum Artenschutz durchgeführt sowie grünordnerische Festsetzungen formuliert, die eine hohe Versiegelung des Gebietes vermeiden sowie die Kompensierung fördern. Da der zweite Bauabschnitt momentan den Vorgaben des Regionalplans widerspricht, bestehen derzeit keine konkreten Aussichten für die Planung.</p>
---	---

	<p>Des Weiteren liegt der Nebenerwerbsbetrieb Reinhard Fritz (Forellenstr. 34; Flst. Nr. 92) mit einer aktuellen Tierhaltung von 1 Milchkuh, 2 Pferden und 14 Hühnern ca. 480 m entfernt. Sofern sich noch weitere genehmigte Tierhaltungen in diesem Gebiet befinden, sind auch diese zu betrachten.</p> <p>Aufgrund des geringen Abstands muss geprüft werden, ob die von den genehmigten Tierhaltungen dieser Betriebe ausgehenden Geruchsemissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen im geplanten Baugebiet führen, wodurch Abwehransprüche der künftigen Bewohner gegen die genehmigten Tierhaltungen entstehen könnten.</p> <p>Um dies zu klären, ist ein entsprechendes Emissionsgutachten zu erstellen.</p> <p>Für eine Vorabschätzung hat das Landwirtschaftsamt den Stallklimadienst am Regierungspräsidium Karlsruhe einbezogen. Sobald von dort eine Einschätzung vorliegt, werden wir diese nachreichen.</p> <p>Deshalb ist eine abschließende Stellungnahme von Seiten des Landwirtschaftsamts erst möglich, wenn das Geruchsgutachten und ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsgebiets vorliegen.</p>	<p><i>Siehe B10</i></p>
	<p>IV. Straßenbauamt/Kreisstraßen Keine Bedenken. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>V. Vermessung Keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>VI. Flurneuordnung Keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>VII. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</p> <p>Der notwendige Löschwasserbedarf für Löscharbeiten für die ausgewiesenen Gebiete richtet sich nach den Vorgaben des DVGW Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und ist entsprechend den landesrechtlichen Regelungen sicherzustellen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge (Grundsatz) von mindestens 48 m³/h muss im Einsatzfall 2 Stunden sichergestellt sein. Die Löschwasserentnahmestellen müssen jederzeit frei zugänglich sein.</p> <p>Für die Erschließung von Straßen im Sinne der Bemessung von Zu- und Durchfahrten einschließlich deren Befestigung ist die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>VIII. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) macht darauf aufmerksam, dass Straßen im Interesse einer nach Umsetzung der Planung möglichst grundstücksnahen Leerung der Abfallgefäße in die dabei eingesetzten 3-achsigen Abfallsammelfahrzeuge (ASF) mit einer Länge von 10,3 m, einer Breite von 2,55 m und einem Gewicht von 26 t bei einer Achslast von 12 t die im Folgenden aufgeführten Voraussetzungen erfüllen müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bei der verkehrstechnischen Erschließung sind die Abbiegeradi- 	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>en und Schleppkurven der Erschließungsstraße für ASF mit den oben beschriebenen Abmessungen zu dimensionieren.</p> <ul style="list-style-type: none">- Dabei ist die Freihaltung eines seitlichen Sicherheitsabstandes von 2 x 0,5 m zu beachten. Die seitlichen Sicherheitsabstände dienen dem Schutz von Fußgängern und Radfahrern bei Kurvenfahrten und Abbiegevorgängen der ASF.- Bei gerade verlaufenden Erschließungsstraßen mit Begegnungsverkehr ist eine Straßenbreite von 5,5 m einzuplanen. In Ein-/Ausmündungsbereichen und in Kurven liegt erhöhter Platzbedarf vor (Schleppkurven nach RAST06).- Der Wendekreis muss den Mindestdurchmesser von 22,0 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Mitte frei befahrbar sein (keine Bäume, Büsche u.Ä.). Mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten ASF sind zu berücksichtigen. Die Zufahrt zum Wendekreis muss in der Zufahrt eine Straßenbreite von mindestens 5,5 m aufweisen.- Wendeanlagen sind an allen Tagen mit Behälterleerungen frei von parkenden Fahrzeugen sein. Die Einrichtung eines Halteverbots an der gesamten Wendefläche wird empfohlen.- Damit die eingesetzten ASF die Erschließungsstraße dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrbahnprofil (Regelmaße: 4,5 m Höhe, 3,55 m Breite) dauerhaft keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste hineinragen.- Die Tragfestigkeit aller von ASF zu nutzenden Fahrbahnen muss für deren Gewicht von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein. <p>Die wichtigsten Vorgaben und Empfehlungen zur Bemessung und Gestaltung von Straßen, die von ASF befahren werden sollen, liegen dieser Stellungnahme als Kopien mit Quellenangaben bei.“</p>	<ul style="list-style-type: none">- Die Fahrbahn wird in einer Breite von 5,5m gebaut- Diese Anforderungen wird eingehalten.- Das Anliegen wird bei der Beschilderung berücksichtigt.- Das Anliegen wird bei der Baumpflege berücksichtigt.- Die Straßentrasse wird nach den derzeit geltenden Regeln der Technik mit der erforderlichen Tragfestigkeit gebaut.
---	---

<p>B8</p>	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Stellungnahme vom 06.07.2018:</p> <p>„Vorgesehen ist auf einer Fläche von ca. 1,3 ha die Realisierung eines Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB i. V. m. §13a BauGB.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 teilweise als Regionaler Grünzug und teilweise als Weißfläche (ohne Festlegungen) dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als unbeplanten Außenbereich dar und soll entsprechend der geplanten Nutzung berichtigt werden. Die Ausformung des Regionalen Grünzugs im Rahmen einer städtebaulichen Arrondierung des Siedlungskörpers von Wintersdorf war Gegenstand unserer Abstimmungsgespräche zur Entwicklung der Riedgemeinden und ist regionalplanerisch vertretbar. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass eine darüber hinausgehende Erweiterung der Wohnbebauung nach Norden aufgrund der dortigen Freiraumfestlegungen im Regionalplan ausgeschlossen ist. Wir stimmen der Planung zu.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<p>B9</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen, Stellungnahme vom 09. Juli 2018:</p> <p>„Im Norden von Wintersdorf sollen auf einer Fläche von ca. 1,3 ha Wohnbaugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.“</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt etwa die Hälfte des Plangebietes als Weißfläche fest. Im Westen ist jedoch der Randbereich eines Regionalen Grünzuges (Ziel der Raumordnung) betroffen. Aufgrund des flächenmäßig geringen Eingriffs in den Regionalen Grünzug kann der Planung im Rahmen des regionalplanerischen Ausformungsspielraumes zugestimmt werden. Es handelt sich um eine angemessene städtebauliche Arrondierung, eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Norden wird zukünftig jedoch nicht möglich sein. Der die neu geplante Straße begleitende Grünstreifen mit Baumreihe ist so auszugestalten, dass langfristig ein qualitätsvoller Übergang zur freien Landschaft sichergestellt ist.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rastatt stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dar. Wir gehen davon aus, dass eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung erfolgt.“</p>	<p>Der Bebauungsplan „Krautstücker I“ wird im beschleunigten Verfahren im Außenbereich gemäß § 13b BauGB aufgestellt. So entspricht die Planung den Vorgaben gemäß § 13b und somit § 13a BauGB. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p>
B10	<p>Landwirtschaftsamt Rastatt, Stellungnahme vom 09.08.2018:</p> <p>„in unserem oben genannten Schreiben hat das Landwirtschaftsamt darauf hingewiesen, dass über ein Emissionsgutachten zu prüfen ist, ob die von den genehmigten Tierhaltungen zweier landwirtschaftlicher Betriebe ausgehenden Geruchsemissionen zu erheblichen Beeinträchtigungen im geplanten Baugebiet führen.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat den Stallklimadienst des Regierungspräsidiums Karlsruhe um eine Voreinschätzung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bei der Voreinschätzung wurden die Geruchsemissionen des Sauenbetriebs, der am Hofstandort Inselstraße 21 (Flst. Nr. 8) eine genehmigte Tierhaltung (Anzahl Plätze) mit 40 Muttersauen inkl. Ferkel, 8 Jungsaugen, 1 Eber und 200 Aufzuchtferkeln mit Mistplatte im Hof unterhält, betrachtet. Insgesamt umfasst die Tierhaltung des Betriebs derzeit ca. 75 Sauen und Ferkelaufzucht.</p> <p>Ein weiterer Betrieb ist wegen seiner kleinen Tierhaltung nach derzeitiger Einschätzung für die Beurteilung nicht ausschlaggebend.</p> <p>Laut der in der Voreinschätzung verwendeten Modellrechnung gemäß VDI 3894 Blatt 2 kann eine Überschreitung der zulässigen Geruchsimmissionen im geplanten Wohngebiet Krautstücker I nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Diese Modellrechnung gibt den erforderlichen Mindestabstand der Tierhaltung zu dem jeweiligen Gebietscharakter laut Bebauungsplan, in diesem Fall zu einem Wohngebiet, in den verschiedenen Himmelsrichtungen auf der Basis einer hinterlegten Windrose an.</p> <p>Ebenso kommen nach dem Screening-Modell GERDA IV Gerüche im geplanten Wohngebiet an.</p> <p>Die Voreinschätzung zeigt, dass aus agrarstruktureller Sicht ein entsprechendes Emissionsgutachten erforderlich ist.“</p>	<p>Nach Auskunft des Eigentümers wurde der Schweinezuchtbetrieb auf dem Grundstück Inselstraße 21 (Flst. Nr. 8) spätestens im Januar 2019 eingestellt. Somit ist die Erstellung eines Emissionsgutachtens nicht mehr erforderlich.</p>
---	--