

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
<b>A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>A 1</b>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.;</b>  <b>Stellungnahme vom 02.09.2019 - Aktenzeichen: 2511 // 19-07218, Frau Mirsada Gehring-Krso und vom 01.07.2020, Herr Matthias Kostyra</b></p>	
	<p><u>02.09.2019</u>  Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken:  <b>Geotechnik</b>  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 gentechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.  Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden gentechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage, der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auensand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie 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.  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.  <b>Boden</b>  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.  <b>Mineralische Rohstoffe</b>  Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.  <b>Grundwasser</b>  Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.  <b>Bergbau</b>  Berg behördliche Belange sind nicht berührt.  <b>Geotopschutz</b>  Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.  <b>Allgemeine Hinweise</b>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die</p>	<p>Zustimmung. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen &gt; nachrichtliche Ergänzung – keine neue Offenlage erforderlich.</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://vIANw.lgrb-bw.de">http://vIANw.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LG RB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. <u>01.07.2020</u> <u>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511//19-07218 vom 02.09.2019, sowie die Ziff. 4.6 im Textteil (Stand 12.05.20) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</u></p>	<p><u>Keine Stellungnahme erforderlich</u></p>
<b>A 2</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 30.09.2019 <u>und 26.06.2020</u> über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Komenda / Frau Benz</b>	
	<p><u>30.09.2019</u> untere Vermessungsbehörde: Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Das überplante Gebiet wird im Westen von einem Altarm der Kinzig begrenzt. Die Flurstücknummer dieses Flurstücks lautet 72/25. Sie ist im Plan nicht dargestellt. Wir empfehlen die Darstellung dieser Flurstücknummer. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht. untere Flurneuordnungsbehörde: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>26.06.2020</u> <u>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.</u> <u>Die westliche Flurstücksgrenze wird durch ein Gewässer 2. Ordnung begrenzt. Es ist nicht auszuschließen, dass infolge Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i. V. m. Nr. 143 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) für die Durchführung von Liegenschaftsvermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstücksgrenze nicht übereinstimmt.</u> <u>Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</u></p>	<p>Zustimmung. Die Flurstücksnummer wird ergänzt. Redaktionelle Ergänzung - keine neue Offenlage erforderlich.</p> <p><u>Kenntnisnahme – der Gewässerrand stimmt nicht mit der Grundstücksgrenze überein, er wurde aufgemessen und ist im Plan dargestellt.</u></p>
<b>A 3</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 30.09.2019 <u>und 26.06.2020</u> über Baurechtsamt, Bearbeiter Frau Kasper</b>	
	<p><u>30.09.2019</u> Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde für das Gebiet "Schulgelände" Habitatpotenzial für verschiedene Tierarten wie Fledermäuse, Vögel und Reptilien festgestellt. Einer worst-case Betrachtung der nordwestlichen, bereits versiegelten Fläche des Geltungsbereichs kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß der Anlage zum B-Plan "Schulgelände Willstätt, Teil Mensa/Mediathek, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung" von Bresch, Henne, Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Bruchsal vom 09.07.2019 sind aus</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>naturschutzfachlicher Sicht geeignet die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu umgehen.</p> <p>Die o.g. Maßnahmen sind zwingend nach dem vorgegebenen Zeitplan umzusetzen (Zauneidechse: Vergrämung nur bis Ende September oder ab April bis Mitte Mai nach Fertigstellung des Ersatzhabitats, Vögel: Rodung der Gehölze erst ab Oktober bis Februar, Fledermäuse: Prüfung auf Quartiere bei Fällung, Erhalt Uferbäume, Verzicht auf nächtliche Beleuchtung und nächtliche Bauarbeiten).</p> <p>Für die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um die Bauzeiten und die Herstellung der Ausgleichsflächen zu überwachen und zu koordinieren. Die ökologische Baubegleitung ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab mit Daten zur Erreichbarkeit mitzuteilen.</p> <p>Die Wirksamkeit der vorgezogenen Maßnahmen für die Zauneidechse ist in einem Monitoring zu prüfen. Die genauen Zeitintervalle zur Überprüfung sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der Unteren Naturschutzbehörde sind die entsprechenden Monitoring-Berichte unverzüglich vorzulegen.</p> <p><u>26.06.2020</u>  <u>Wir verweisen auf die Stellungnahme aus der Offenlage vom 30.09.2019.</u>  <u>Wir möchten darauf hinweisen, dass erhebliche Beeinträchtigungen des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes „Auwaldstreifen am Kinzig-Altarm in Willstätt“ Biotopnr.: 174133170114 verboten sind.</u></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Durchführung der Maßnahme entsprechend den Vorgaben wird bestätigt. Keine Änderungen am Bebauungsplan erforderlich.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
<b>A 4</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, 30.09.2019 <u>und 26.06.2020</u> über Baurechtsamt, Bearbeiterin Doris Ribar</b></p>	
	<p><u>30.09.2019</u>            Der mit Schreiben vom 29. Juli 2019 übersandten 1. Bebauungsplanänderung kann in der vorliegenden Form noch nicht zugestimmt werden (s. Ziffer I. Oberirdische Fließgewässer).</p> <p>Aus Sicht der Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung und des Bodenschutzes erfolgt die Zustimmung unter Einhaltung der Maßgaben nach Ziffer II. 1.1 bzw. Ziffer III. 2.1.</p> <p>I. Oberirdische Fließgewässer            Siehe Merkblatt "Bauleitplanung", Kapitel 2            1. Gewässerrandstreifen            1.1 Sachstand</p> <p>Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen der "Alten Kinzig" nicht berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Böschungsoberkante (BOK). In den Antragsunterlagen wird der Gewässerrandstreifen ab der Mittelwasserlinie bemessen und nicht ab der BOK, da von einer flach ansteigenden Böschung ausgegangen wird.</p> <p>Nach einer Begehung des Gewässers am 2. August 2019 konnte jedoch eine ausgeprägte BOK festgestellt werden. Daher ist der Gewässerrandstreifen ab der BOK zu vermessen und im Lageplan darzustellen. Der Gewässerrandstreifen wird dadurch voraussichtlich durch die geplante Fläche berührt.</p>	<p>Die Böschung geht in einen Erdwall über, der keine wasserrechtliche Bedeutung hat. Bei einem Besprechungstermin mit dem LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz am 29.01.2020 sowie auch per Mail im Nachgang wurde deshalb eine theoretische Böschungsoberkante vereinbart, von der Gewässerrandstreifen zu bemessen ist. Diese Böschung und der entsprechende Gewässerrandstreifen wurden in den zeichnerischen Teil übernommen.</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Entlang der "Alten Kinzig" sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Plan- teil nachrichtlich zu übernehmen und als "Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 29 WG" zu kennzeichnen, was im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemacht wurde.</p> <p>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil aufzunehmen: "Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten: 1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, 2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune), 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, 4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist, 5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern."</p> <p>1.3 Rechtsgrundlagen Art. 14 Abs. 2 GG; §§ 5, 6, 38, 39, WHG; §§ 12, 28, 29, 84 WG § 2 Abs. 1 + 50 (Anhang) LBO; § 9 Abs. 6 BauGB §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 4, 2 Abs. 3 Nr. 4 u. § 4 BNatSchG</p> <p>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p> <p>1.5 Fachtechnische Beurteilung Wir benötigen zur abschließenden Beurteilung Querschnitte an den Engstellen zum geplanten Gebäude, die das Gewässerprofil beinhalten und die genaue Lage der BOK darstellen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens "Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung" natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/</a></p> <p>Erst nach entsprechender Ergänzung der Unterlagen kann das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz abschließend Stellung nehmen.</p> <p>2. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete 2.1 Sachstand</p>	<p>Zustimmung. Die Hinweise werden in die Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Querschnitte wurden zwischenzeitlich an das LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz übermittelt und die Lage und Breite des Gewässerrandstreifens abgestimmt und so auch in den zeichnerischen Teil übernommen. Darüber hinaus wurde die Gebäudeplanung angepasst, so dass nach aktuellem Zeitpunkt kein Eingriff in den Gewässerrandstreifen mehr erforderlich wird. Die Option eines zulässigen Eingriffs unter Vorbehalt des Einvernehmens mit der unteren Wasserrechtsbehörde wird dennoch aufgenommen um doch noch erforderliche, geringfügige Eingriffe durch eventuelle Planungsänderungen nicht grundsätzlich auszuschließen.</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>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. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten".</p> <p>2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: HQextrem-Überflutungsflächen sind wie bereits im Bebauungsplan geschehen gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen als "Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG".</p> <p>Im Bebauungsplan sind für HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Dadurch ist sicherzustellen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</li> <li>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;</li> <li>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</li> <li>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</li> <li>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.</li> </ol> <p>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</p> <p>2.3 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>2.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung Keine</p> <p>2.5 Hinweis / Handlungsempfehlung Im Internet sind über das umfassende Informationsportal <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> 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: <a href="http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf">http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</a></p>	<p>Zustimmung. Die Hinweise werden in den Festsetzungsteil übertragen.</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Im Zuge der Erweiterung und Ertüchtigung des Schulstandortes Willstätt sind mehrere An- und Umbaumaßnahmen im Bereich des Schulgeländes im Kernort Willstätt erforderlich.</p> <p>Gemäß Antragsunterlagen (Begründungsteil) soll die Entwässerung weiterhin im Trennsystem über die bestehende Kanalisation erfolgen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Regenwasserkanals sei gewährleistet.</p> <p>Da eine Versickerung auf Grund hoher Grundwasserstände nicht möglich ist, ist demnach im Zuge der Grundstücksentwässerung zu prüfen, welche weiteren Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).</p> <p>Weiter weisen wir darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind. 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> <p>2. Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16, 20 BauGB; §§ 10, 55, 60 Abs. 3 Satz 1 WHG; §§ 48, 93 WG; VO des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999</p> <p>3. Möglichkeiten der Überwindung: Keine</p> <p>III. Bodenschutz</p> <p>1. Sachstand Im Rahmen des Umbaus und Erweiterung der Moscherosch-Schule, Hornisgrindenstraße 2, Willstätt, wurden im Jahr 2016 im Zuge von Baugrunduntersuchungen erhöhte Arsen-, Blei- und Kupfergehalte festgestellt.</p> <p>Am 30. August 2016 wurden deshalb im Bereich der geplanten Erweiterung vom Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erneut Bodenproben aus unterschiedlichen Tiefenstufen entnommen und zur Analytik auf Arsen- und Schwermetallgehalte weitergeleitet. Die Untersuchungsergebnisse bestätigten, dass der Boden im betreffenden Flächenbereich bis in 1 m Tiefe erhöhte Arsen-, Blei- und Kupfergehalte aufweist, die die elementspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p> <p>Bodenmaterialien mit Gehalten anorganischer Schadstoffe über den elementspezifisch in der BBodSchV genannten Vorsorgewerten dürfen andernorts nicht uneingeschränkt verwertet werden (siehe Punkt 2).</p>	<p>Der Anteil versiegelter Flächen wird, gegenüber dem Bestand, im Zuge der Bebauungsplanänderung nicht vergrößert. Die Regenwässer der angeschlossenen Flächen sind bereits an die Kanalisation angebunden, eine Änderung der Regelung ist nicht erforderlich. Die entsprechende Festsetzung ist unter Punkt 2.6 bereits aufgeführt.</p> <p>Weitere freiwillige Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung werden im Zuge der Außenanlagenplanung aber dennoch angestrebt und geprüft. Die Außenanlagenplanung befindet sich derzeit noch im Planungsstadium deshalb können noch keine konkreten Maßnahmen definiert werden. Da es sich aber um eine Gemeindeeigene Maßnahme handelt, kann von einer größtmöglichen Optimierung der Flächen ausgegangen werden.</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Als Ursache der mehr oder weniger deutlich erhöhten Arsen-, Blei- und Kupfergehalte im Bereich der Moscherosch-Schule sind auf ehemalige mittelalterliche bis frühneuzeitliche Bergbau- und Verhüttungsaktivitäten im Schwarzwälder Einzugsgebiet der Kinzig verantwortlich zu machen, bei denen schadstoffhaltige Mineralpartikel in die Kinzig gelangten und bei Überschwemmungsergebnissen im Bereich der Rheinebene aufgelandet wurden.</p> <p>2. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>2.1 Art der Vorgabe Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind aufzustellen, zu ändern und zu ergänzen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist deshalb stets zu klären, ob schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz vorliegen bzw. erhöht schadstoffhaltige Böden auf Grundlage von § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz einer schadlosen Verwertung oder Entsorgung zugeführt werden müssen.</p> <p>Die vorliegenden Erkenntnisse sind ausreichend, um die Verwertung des im Bebauungsplangebiet aus bis ca. 1 m Tiefe überschüssig anfallenden Unterbodens durch die nachfolgend genannte Auflage einzuschränken:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der bei Bebaumaßnahmen im Bebauungsplangebiet aus 0 – 1 m Tiefe anfallende Erdaushub darf aufgrund konkreter Anhaltspunkte zu erhöhten Arsen-, Blei- und Kupfergehalten ohne weitere Schadstoffuntersuchungen nur innerhalb des Bebauungsplangebietes verwertet werden. Eine Verwertung/Entsorgung von überschüssig anfallenden Aushubmassen aus 0 – 1 m Tiefe außerhalb des Bebauungsplangebietes "Schulgelände", Gemeinde Willstätt, bedarf zuvor der schriftlichen Zustimmung durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Hierzu sind die entsprechenden Überschussmassen zu beproben und abfallrechtlich zu klassifizieren. Der diesbezügliche Prüfbericht und das Probenvorbereitungsprotokoll (Siebung &lt;/&gt; 2 mm) des Untersuchungslabors sind zusammen mit einem bebilderten Probenahmeprotokoll des Probennehmers dem Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorzulegen.</li></ul> <p>Die vorgenannte Auflage ist zusammen mit den unter Punkt 1 genannten textlichen Ausführungen zum Hintergrund der erhöhten anorganischen Schadstoffgehalte in die Bebauungsvorschriften unter Kapitel 4.5 Maßnahmen zum Schutz des Bodens/Altlasten aufzunehmen, wobei der bisherige Entwurf textlich angepasst werden muss.</p>	<p>Zustimmung. Die Auflage wird in den Festsetzungsteil des Bebauungsplanes übernommen. Die unter Kapitel 4.5 aufgeführten "Nachrichtlich übernommenen Hinweise" werden entsprechend angepasst. Die</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Des Weiteren ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 7.8 (Altlasten) der Text wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen: Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 und 5 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vor. Es bestehen jedoch konkrete Anhaltspunkte für flächendeckend erhöhte Arsen-, Blei- und Kupfergehalte, die durch ehemalige mittelalterliche und frühneuzeitliche Bergbau- und Verhüttungstätigkeiten im Einzugsgebiet der Kinzig verursacht worden sind. Ehemalige Überschwemmungsereignisse waren mit dem Eintrag entsprechend belastete Mineralpartikel in die Auenböden bei Willstätt verbunden.</p> <p>2.2 Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 BauGB; § 9 Abs. 5 Nr. BauGB; § 7 Abs. 3 KrWG § 12 BBodSchV</p> <p>2.3 Möglichkeiten der Überwindung siehe 2.1</p> <p>3. Eigene Planungen und Maßnahmen Keine</p> <p>IV. Hinsichtlich der Themen "Grundwasserschutz", "Wasserversorgung" und "Altlasten" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Hinweis Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt "BAULEITPLANUNG" des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz –. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p><u>26.06.2020</u> <u>Die mit Schreiben vom 3. Juni 2020 übersandte 1. Bebauungsplanänderung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Oberirdische Gewässer genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</u></p> <p><u>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</u></p> <p><u>I. Oberirdische Fließgewässer</u> <u>Siehe Merkblatt „Bauleitplanung“, Kapitel 2</u> <u>1. Gewässerrandstreifen</u> <u>1.1 Sachstand: Entsprechend den Angaben der Antragsunterlagen wird durch die geplante Fläche der Gewässerrandstreifen der „Alten Kinzig“ nicht berührt. Die Gewässerrandstreifen umfassen nach § 29 Wassergesetz (WG) im Innenbereich grundsätzlich eine Breite von mindestens 5 m ab Uferböschungsoberkante.</u> <u>1.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Entlang der „Alten Kinzig“ sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beidseitig Gewässerrandstreifen mit einer Breite von mind. 5 m im Planteil nachrichtlich übernommen und als „Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i. V. m. § 29 WG“ gekennzeichnet.</u></p>	<p>Begründung wird ebenfalls entsprechend überarbeitet. Auch die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>



# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p><u>Im Zusammenhang mit der nachrichtlichen Übernahme ist folgender Hinweis im Festsetzungsteil mit aufzunehmen: „Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG verboten:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,</u></li> <li><u>2. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),</u></li> <li><u>3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</u></li> <li><u>4. die Beseitigung standorttypischer Bäume und Sträucher, soweit dies nicht zur Bestandspflege, Gewässerunterhaltung oder Gefahrenabwehr erforderlich ist,</u></li> <li><u>5. das Neuanpflanzen von nicht standorttypischen Bäumen und Sträuchern.“</u></li> </ol> <p><u>1.3 Rechtsgrundlagen: Art. 14 Abs. 2 GG; §§ 5, 6, 38, 39, WHG §§ 12, 28, 29, 84 WG; § 2 Abs. 1 + 50 (Anhang) LBO; § 9 Abs. 6 BauGB; §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 4, 2 Abs. 3 Nr. 4 u. § 4 BNatSchG</u></p> <p><u>1.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung: Keine</u></p> <p><u>1.5 Fachtechnische Beurteilung: Die Erweiterung der Schule wurde so angepasst, dass sich das Baufenster außerhalb der Gewässerrandstreifen befindet. Ein Vortreten bis max. 1,50 m über die Baugrenze z. B. mit Balkonen oder Treppen ist nach der planungsrechtlichen Festsetzung jedoch zulässig (siehe S. 3). Genaue Planungen in dieser Richtung können aus dem Bebauungsplan nicht entnommen werden und sind ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</u></p> <p><u>Gemäß § 38 Abs. 5 WHG i. V. m. §§ 29 Abs. 4 und 84 Abs. 2 WG kann in dem Fall für eine baurechtliche Genehmigung im Innenbereich die Untere Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde und der Gemeinde eine Befreiung von einem der aufgezählten Verbote erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer „unbilligen Härte“ führt.</u></p> <p><u>Die Befreiung kann gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 4 LVwVfG mit Nebenbestimmungen versehen werden, um die Beeinträchtigung der Funktionen des Gewässerrandstreifens auszugleichen.</u></p> <p><u>Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Der Leitfaden ist im Internet frei erhältlich auf: <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/255462/</a></u></p> <p><u>2. Von extremen Hochwasserereignissen betroffene Gebiete</u></p> <p><u>2.1 Sachstand: Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem)</u></p>	<p><u>Der Hinweis ist bereits in den Festsetzungen unter Punkt 2.7 enthalten. Keine Änderung erforderlich.</u></p> <p><u>Kennntnisnahme – es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Überschreitung durch genehmigungspflichtige Vorhaben unter genannten Bedingungen grundsätzlich zulässig ist, die Einschränkung auf untergeordnete Bauteile ist hier nicht anzuwenden. Dies wird in der Begründung nochmals klargestellt.</u></p> <p><u>Kennntnisnahme</u></p> <p><u>Kennntnisnahme</u></p> <p><u>Kennntnisnahme</u></p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p><u>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. HQextrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</u></p> <p><u>2.2 Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: HQextrem-Überflutungsflächen sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich als „Risikogebiete ausserhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG“ übernommen worden.</u></p> <p><u>Im Bebauungsplan sind HQextrem-Überflutungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 lit. c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festgesetzt. Dadurch ist sicherzustellen, dass</u></p> <p><u>1. Die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt,</u></p> <p><u>2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen;</u></p> <p><u>3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden;</u></p> <p><u>4. bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden;</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Entgegen dieser höherrangigen Rechtsvorschriften erlassene Bauleitpläne sind insoweit nichtig.</u></p> <p><u>2.3 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</u></p> <p><u>2.4 Möglichkeiten der Überwindung im Rahmen der Abwägung: Keine</u></p> <p><u>2.5 Hinweis / Handlungsempfehlung:</u> <u>Im Internet sind über das umfassende Informationsportal <a href="http://www.hochwasserbw.de">www.hochwasserbw.de</a> 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: <a href="http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf">http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibel_bf.pdf</a></u></p> <p><u>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung</u></p>	<p><u>Der Hinweis ist bereits in den Festsetzungen unter den nachrichtlich übernommenen Hinweisen - Punkt 4.1 enthalten. Keine Änderung erforderlich.</u></p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p><u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan: Den Planunterlagen ist unter Ziffer 3.1: Dächer der Bebauungsvorschriften zu entnehmen, dass eine Begrünung von Flachdächern nicht festgesetzt wird. Generell empfehlen wir die Gestaltung der Dachflächen als Gründächer. Da die Gemeinde eine Minimierung des Niederschlagabflusses anstrebt, sollte dies zumindest für neu zu errichtende Dachflächen berücksichtigt werden.</u></p> <p><u>III. Hinsichtlich der Themen „Grundwasserschutz“, „Wasserversorgung“, „Altlasten und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</u></p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p> <p><u>Kenntnisnahme</u></p>
<b>A 5</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 08.10.2019 und 26.06.2020 – Aktenzeichen: P2019087/12, Stephan Manz</b></p>	
	<p>08.10.2019 der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Wir bitten, uns nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><b>Satzung:</b> Die LBO wurde mit Wirkung zum 01.08.2019 zuletzt geändert.</p> <p><b>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</b> Ziffer 2.1: Nach dem zeichnerischen Teil sind auch kulturellen Zwecken dienende Gebäude zulässig. Unter den planungsrechtlichen Begriff „Anlagen für kulturelle Zwecke“ fallen Anlagen aus dem Bereichen Kunst, Wissenschaft, Bildung und Kultur. Unabhängig vom Träger der Einrichtung handelt es sich im Teilbereich Bildung und Wissenschaft vor allem um Schulen aller Art. Als Einrichtungen aus dem Bereich Kunst und Kultur kommen z.B. Museen, Archive, Rundfunkhäuser, Filmstudios und Aufnahmestudios für Sprach- oder Musikdarbietungen, Theater- und Opernhäuser, Konzerthallen und ähnliche Räumlichkeiten für musikalische Darbietungen, Kleinkunsthäuser, politische Kabarets, Ballett usw. in Betracht. Vor diesem Hintergrund empfehlen wir die Zulässigkeit der Anlagen für kulturelle Zwecke näher einzugrenzen, zumal wir davon ausgehen, dass Museen, Rundfunkhäuser, ... aus städtebaulicher Sicht nicht im Plangebiet zulässig sein sollen. U.E. könnte die Aufzählung der zulässigen Nutzungen der Ziffer 10.1 der Begründung in Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Ziffer 2.3: Der Satzteil nach dem Komma kann entfallen.</p> <p>Ziffer 2.4: Der letzte Absatz sollte so umformuliert werden, dass dies eine allgemeine Regelung und keine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB darstellt (Einvernehmen der Gemeinde für Ausnahme nach § 31 BauGB erforderlich). Zusätzlich sollte in diesem Fall ein Hinweis darauf erfolgen, dass diese Regelung dann nicht greift, wenn sich die entsprechenden Bauteile im Gewässerrandstreifen befinden (siehe hierzu auch Ziffer 7.6 der</p>	<p>Zustimmung. Die zulässigen Nutzungen wurden entsprechend näher erläutert.</p> <p>Zustimmung. Redaktionelle Änderung.</p> <p>Zustimmung. Die Formulierung wurde angepasst</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Begründung). Dieser Fall könnte im Bereich der Mensa/ Mediathek eintreten.</p> <p>In Ziffer 2.5 sollte das Wort „nur“ ergänzt werden, da dies der Planungswille ist (vgl. Ziffer 10.4 der Begründung). Andernfalls macht diese Regelung keinen Sinn. Dann sollte in der Überschrift noch § 23 Abs. 5 BauNVO aufgenommen werden. Ansonsten wären privilegierte Grenzbauten nach § 6 LBO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug des Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, müssen im Bebauungsplan festgesetzt werden (VGH München, Urt. Vom 30.3.2010 – 8 N 09.1861). Wir bitten um Überprüfung, ob sich solche Maßnahmen in den Hinweisen befinden und ggf. Überführung in den planungsrechtlichen Teil.</p> <p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b> Ziffer 3.1: Da Flachdächer und geneigte Dächer, letztere erst ab einer Dachneigung von 15° zulässig sind, ist zu vermuten, dass ein Flachdach keine Dachneigung bis 15° aufweisen darf. Entweder ist zusätzlich eine maximale Dachneigung für Flachdächer vorzugeben oder alle Dachneigungen von 0 bis 35° zuzulassen.</p> <p><b>Zeichnerischer Teil:</b></p> <p><b>Begründung:</b> Ziffer 3: Dort sollte Vollständigkeitshalber noch auf den Aspekt des § 50 BImSchG eingegangen werden.</p> <p>Im vorletzten Absatz der Ziffer 1 wird darauf hingewiesen, dass für den verbleibenden Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans ein weiteres Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt wird. Insofern regen wir an, in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans noch darauf einzugehen, dass, obwohl zwei zeitlich versetzte, aber dennoch räumlich eng zusammenliegende Planungen erfolgen, kein Widerspruch zu § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB vorliegt.</p> <p>Ziffer 7.7: Dort wird zu Recht auf die Lage des Plangebiets im Risikogebiet hingewiesen. Auch wird § 9 Abs. 1 Ziffer 16 c BauGB (Festsetzungen im Bebauungsplan) erwähnt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Ansicht, dass der Hinweis Ziffer 4.2 in die planungsrechtlichen Festsetzungen überführt werden muss.</p> <p>Ziffer 10.2.1: In der ersten Klammer muss es „GRZ“ heißen.</p> <p>Es wird ausgeführt, warum die derzeit geltende GRZ nicht erhöht wird. Die weiteren künftigen Entwicklungen sind nicht immer vorausplan-/sehbar. Wir regen deshalb im Zuge der Änderung an darüber nachzudenken, ob die GRZ von 0,5 nicht doch erhöht werden soll um so weitere künftige bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO möglich zu machen. Um die maximal zulässige Versiegelung von 0,75 dennoch beizubehalten wäre es</p>	<p>Zustimmung. Die Formulierung wurde angepasst und die Überschrift ergänzt. Der Hinweis war nur in der Begründung vorhanden.</p> <p>Zustimmung. Die Maßnahmen wurden in den planungsrechtlichen Teil übertragen.</p> <p>Zustimmung. Es werden alle Dachneigungen von 0 bis 35° zugelassen.</p> <p>Zustimmung. Entsprechende Aussagen wurden ergänzt.</p> <p>Zustimmung. Entsprechende Aussagen wurden ergänzt.</p> <p>Zustimmung. Die Hinweise werden in die Festsetzungen übernommen (siehe hierzu auch Stellungnahme des LRA, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz unter Punkt A4 dieser Zusammenstellung).</p> <p>Zustimmung. Redaktionelle Änderung.</p> <p>Keine Zustimmung. Die, einschließlich der geplanten Erweiterung, bestehende überbaute Fläche entspricht einer Grundflächenzahl von 0,4 – es besteht somit ausreichender Spielraum für weitere Ergänzungen. Die Hof- und Grünflächen sollen aber</p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO möglich, dies durch eine entsprechende Festsetzung zu regeln. Ob diese Regelung dann für die bestehenden Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ausreichend ist, haben wir nicht überprüft.</p> <p>Ziffer 10.2.2: U.E. macht es auf Grund der zulässigen Nutzungsarten keinen Sinn das Maß der baulichen Nutzungen über die Sockelhöhe (max. 1,40 m) zu definieren, zumal die baulichen Nutzungen barrierefrei auszubilden sind. Wir schlagen deshalb vor, das Maß der baulichen Nutzungen lediglich über die absolute Gebäudehöhe zu definieren.</p> <p><u>26.06.2020</u> <u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:</u> <u>Ziffer 2.4 schlagen wir vor wie folgt zu ändern: „Eine Überschreitung der Baugrenze in den Gewässerrandstreifen durch genehmigungspflichtige Vorhaben ist zulässig, wenn die Voraussetzungen des § 38 WHG und der § 29 WG (unbillige Härte) vorliegen.“</u> <u>Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung.</u></p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u> <u>Die Legende könnte noch um die Bauweise „b“ sowie die Dachneigung „FD/D“ ergänzt werden.</u></p> <p><u>Die Abkürzung „GH1“ könnte zur Auffindbarkeit noch deutlicher hervorgehoben/ dargestellt werden.</u></p> <p><u>Da die Gebäudehöhe nun nicht mehr auf einen Bezugspunkt, sondern eine absolute Höhe festgesetzt ist, kann der im zeichnerischen Teil dargestellt Bezugspunkt u.E. entfallen.</u></p>	<p>weiterhin als Freizeitflächen zu Verfügung stehen. Eine weitere Verdichtung durch bauliche Anlagen ist nicht gewünscht.</p> <p>Zustimmung. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird als absolute Höhe angegeben. Die Festsetzung entspricht der bisher zulässigen Höhenfestsetzung.</p> <p><u>Zustimmung – Die Formulierung wird angepasst</u></p> <p><u>Zustimmung – Die Legende wird ergänzt</u></p> <p><u>Zustimmung – Die Beschriftung wird hervorgehoben.</u></p> <p><u>Zustimmung – der Bezugspunkt wird entfernt</u></p> <p><u>&gt;&gt; redaktionelle Änderungen – keine erneute Offenlage erforderlich.</u></p>

# 1. Änderung Bebauungsplan "Schulgelände" in Willstätt

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
<b>B</b>	<b>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:</b>	
<b>B 1</b>	<b>Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- und Einsatzstab - Einsatz / Verkehr, Prinz-Eugen-Straße 78, 77654 Offenburg; Stellungnahme vom 29.07.2019 - Herr Gerd Jund</b>	das Polizeipräsidium Offenburg hat keine Einwände gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schulgelände" in Willstätt.
<b>B 2</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Okenstr. 25, 77652 Offenburg Stellungnahme vom 01.08.2019 - Herr Hans-Georg Basler</b>	Wir danken ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.
<b>B 3</b>	<b>bnNetze GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. Stellungnahme vom 02.08.2019 – Aktenzeichen: WAS-AM / bnfab – Frau Bettina Faller</b>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung O. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: keine 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
<b>B 4</b>	<b>NetzeBW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart Stellungnahme vom 05.08.2019 - Herr Reinhold Marks</b>	im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanänderung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zur Bebauungsplanänderung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
<b>B 5</b>	<b>Syna GmbH, Regionale Planung, Lange Tauen 2, 77704 Oberkirch Stellungnahme vom 06.08.2019 – Herr Jürgen Lamm</b>	Wir haben keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.
<b>B 6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein, Schnewlinslr. 11 – 13, 79098 Freiburg Stellungnahme vom 08.08.2019 – Aktenzeichen: HGF-as – Frau Andrea Steuer</b>	Seitens der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein sind zur Planung der Gemeinde Willstätt keinerlei Bedenken zu äußern.
<b>B 7</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg, Stellungnahme vom 22.08.2019, Aktenzeichen GemK/25, Herr Ingo Jehle</b>	der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen An- und Umbaumaßnahmen des bestehenden Schulstandortes im Kernort vor. Aus regional planerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.
<b>B 8</b>	<b>Unitymedia BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel Stellungnahme vom 10.09.2019, Aktenzeichen 359170, Herr Kiewning</b>	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
<b>B 9</b>	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht, Stellungnahme vom 30.09.2019 über Baurechtsamt, Ansprechpartner Dr. Hubertus Pack</b>	Keine Bedenken und Anregungen.
<b>C</b>	<b>Öffentlichkeit:</b>	
<b>C 1</b>	<b>Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen</b>	