

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
A Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
A 1	Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 27.11.2020 – Aktenzeichen: P2020102/12, Stephan Manz	
	<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 sowie auf elektronischem Wege zukommen zu lassen. Des Weiteren legen Sie uns bitte einen Nachweis über die Bekanntmachung auf dem Postweg vor.</p> <p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>An mehreren Stellen wird von einer Festlegungs- und Einbeziehungssatzung gesprochen. Eine Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 BauGB ermöglicht es der Gemeinde bei planungsrechtlich nicht eindeutig abgegrenztem Übergang zwischen Innen- und Außenbereich diese Grenze festzulegen. Mit einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB bezieht die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich ein. Vor diesem Hintergrund sollten die Begrifflichkeiten, um Irritationen zu vermeiden, auch in diesem Kontext verwendet werden. Sofern hier Korrekturbedarf besteht, sollte dieser erfolgen (z.B. auch durch Nennung der Rechtsgrundlage für die Erstellung der Planung in der Satzung).</p> <p>Satzung: § 4: Dort werden örtliche Bauvorschriften erwähnt. Weder in der Satzung noch im zeichnerischen Teil finden sich solche. Wir gehen davon aus, dass planungsrechtliche Festsetzungen gemeint sind. Es sei denn, es ist Ziffer 5.4 der Satzung gemeint: Schotterflächen. Diese Vorgabe fehlt allerdings in der Begründung.</p> <p>§ 6: Unseres Erachtens ist diese Regelung nicht zulässig. Im Rahmen der satzungsmäßigen Abwägung ist festzulegen, wie mit dem Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz planungsrechtlich umzugehen ist (z.B. Festsetzung von Minimierungs-/ Ausgleichsmaßnahmen, Ökopunkte aus dem Ökokonto, ...). Nur dann kann eine fehlerfreie Abwägung erfolgen.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer 5.1: Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Von diesen Nutzungsarten sollen einige ausgeschlossen werden. In Begründung (Ziffer 6.1) findet sich die Aussage, dass die Art der Nutzung im anschließenden unbepflanzten Innenbereich ein Allgemeines Wohngebiet wäre. Dieser Beurteilung können wir uns</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Zustimmung –Der Klarstellung wegen wird der Text entsprechend angepasst.</p> <p>Zustimmung – der Hinweis auf die örtlichen Bauvorschriften kann entfallen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einschließlich vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtliche Vorprüfung mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden als Anlagen zur Satzung aufgenommen. Die Bewertung bezieht sich auf das aktuelle Bauvorhaben. Da weitere Eingriffe derzeit nicht vorgesehen sind und somit auch ein potentieller weiterer Eingriff noch nicht abgeschätzt werden kann, kann der Nachweis nur im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens erfolgen.</p> <p>Keine Zustimmung – im Umkreis von ca. 100m befinden sich keine Nutzungen mehr, auf Grund derer die eine Einstufung in ein Misch- oder Dorfgebiet erfolgen müsste. Die</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>nicht anschließen. Unseres Erachtens handelt es sich um ein MI ggf. um ein MD. Die Festsetzung der Gebietsart in einer Einbeziehungssatzung muss nicht erfolgen, da sich der Zulässigkeitsmaßstab der Art der Nutzung aus der näheren Umgebung ergibt. Der Ausschluss von einzelnen Nutzungsarten wäre dennoch möglich.</p> <p>Ziffer 5.1: Sofern städtebaulich keine Ferienwohnungen zugelassen werden sollen, empfehlen wir Ferienwohnungen nach § 13 a BauGB auszuschließen. Dann wären diese auch nicht als nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO zulässig.</p> <p>Zeichnerischer Teil: Der Abstand der Baugrenze zur Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist noch zu vermassen.</p> <p>Begründung: Ziffer 1.1, aktuelles Vorhaben: Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst in Nord-Süd-Richtung ca. 50 m. Das geplante Vorhaben wird diese Fläche nicht vollumfänglich in Anspruch nehmen. Es sollte deshalb noch ergänzt werden, warum weitere, für das geplante Vorhaben nicht benötigte Flächen aus städtebaulichen Gründen auch überplant werden (z.B. einheitlicher Siedlungsabschluss entlang der südlichen Ortsgrenze, ...).</p> <p>Ziffer 3: Dort sollte noch der Vollständigkeit halber erwähnt werden, dass die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 34 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB genannten Schutzgüter bestehen und Auswirkungen nach § 50 BImSchG nicht zu beachten sind.</p> <p>Ziffer 6.3: Es ist zulässig Vorgaben für die maximale Anzahl von Wohneinheiten zu machen. Allerdings ist der mit der Festsetzung verfolgte Zweck (Sicherstellung der ortsverträglichen Gebäudekubatur) nicht zu erreichen. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich im vorliegenden Fall aus dem Maß der Umgebungsbebauung. Sofern es aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung Vorgaben zu machen, waren hierfür andere Festsetzungen (z.B. Firsthöhe, ...) heranzuziehen.</p>	<p>langfristige Zielsetzung der Gemeinde ist die Schaffung von Wohnraum, weshalb hier auch entsprechend allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll – auch um Konflikte auszuschließen, die, ohne Festsetzung einer Gebietsart, neu entstehen könnten.</p> <p>Zustimmung – wobei hier sicher §13a BauNVO gemeint ist. Der Passus wird ergänzt.</p> <p>Zustimmung – die Vermaßung wird ergänzt.</p> <p>Zustimmung – Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p> <p>Zustimmung – Die Begründung wird dementsprechend ergänzt.</p> <p>Zustimmung – Der Absatz ist missverständlich formuliert. Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem Maß der Umgebungsbebauung. Dennoch soll die Anzahl der WE beschränkt werden, um sicher zu stellen, dass das Gebäude sich auch dem umliegenden Baucharakter einfügt. Die Formulierung wird überarbeitet.</p>
A 2	<p>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Krüger</p>	
	<p>Die Gemeinde Willstätt beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet auf Flurstücks 67 und Flurstück 665 der Gemarkung Hesselhurst zu schaffen, um den Neubau eines Einfamilienwohnhauses zu ermöglichen. Dafür wird die Einbeziehungssatzung „Ortenaustraße 61“ aufgestellt. Das Plangebiet grenzt direkt an den Ortsrand. Auf ca. 150 m² des Plangebietes auf dem Flurstück 665 und daran angrenzend wird Ackerbau betrieben.</p> <p>Flächeninanspruchnahme</p>	

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Die für Wohnbauzwecke beanspruchte Fläche des Verfahrensgebiet zum Neubau eines Einfamilienwohnhaus beträgt 1.780 m². Davon werden ca. 150 m² landwirtschaftlich genutzt. Bei den 150 m² handelt es sich um eine Vorrangfläche Stufe I. Die Fläche liegt in der Ebene, ist von einer Seite erschlossen und voll maschinell bewirtschaftbar.</p> <p>Diese hochwertigen und ackerfähigen Böden sind laut Regionalplan 2016 (3.0.2 + Begründung) zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben für die Landwirtschaft zu erhalten und zu sichern. Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit als es überwiegend öffentliche Belange erfordern und nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden (3.0.9 + Begründung). Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist insbesondere deshalb als gravierend einzustufen, da in den letzten Jahrzehnten sehr viele Flächen verloren gegangen sind, die ursprünglich rein landwirtschaftlichen Zwecken zur Verfügung standen. Als Ursache der Verluste ist vor allem eine starke Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Bauvorhaben zu nennen. Die Standorte des Rheintals mit ihrer ebenen Lage, guten Böden und optimaler Wasserversorgung sind die Orte, die eine weitgehend ressourcenschonende Produktion von hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen in der Region erlauben. Der Schutz und der Erhalt des fruchtbaren Ackerlandes liegen im Interesse der Allgemeinheit. Insofern bedauern wir, dass mit Ausweisung neuer Planungsgebiete und der daraus folgenden Bebauung weitere Flächen verloren gehen. Die Inanspruchnahme von Flurstück 665 ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht nachvollziehbar.</p> <p>Eine Existenzgefährdung des Bewirtschafters liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust den Betrieb schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</p> <p>Zerschneidung Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich nicht an den Flurstücksgrenzen, sondern zerschneidet und verkleinert das betroffene Flurstück 665. Das Restflurstück wird somit unwirtschaftlich verkleinert und ungünstig angeschnitten. Die Landwirtschaft ist auf die Erhaltung und Entwicklung wirtschaftlicher Flächenstrukturen angewiesen. Größere Einheiten bedeuten Wirtschaftlichkeit. Zerschneidungen, Restflächen oder ungünstig geformte Bewirtschaftungseinheiten führen zu geringerer oder gar keiner Wirtschaftlichkeit.</p> <p>Immissionsschutz Das Planungsgebiet wird im Südosten durch Ackerflächen begrenzt. Es ist mit den für die Landwirtschaft ortsüblichen charakteristischen Emissionen (Lärm, Staub, Geruch) zu rechnen. Zum Schutz vor der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln ist gegenüber von Ackerkulturen nördlich des Plangebietes 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 Immissionsschutzstreifen dient gleichermaßen zum Schutz der Landwirte vor emissionsbedingten Nachbarschaftskonflikten. Ein Abstand zwischen Baugrundstücksgrenze und</p>	<p>Eine Einbeziehungssatzung ermöglicht der Gemeinde die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, sofern die Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.</p> <p>In diesem Fall sind, neben den nördlichen anschließenden baulichen Anlagen, auch die Gebäude auf der westlichen Straßenseite als prägend anzusehen. Die Abgrenzung der Einbeziehungssatzung ermöglicht die angezielte Ergänzung des Gebäudebestandes zur Herstellung eines städtebaulich wirksamen, einheitlichen Siedlungsabschlusses entlang der südlichen Ortsgrenze.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich beide im gleichen Eigentum. Es kann somit von einer Betriebsverträglichkeit bei Inanspruchnahme der Flächen ausgegangen werden.</p> <p>Das Flurst. Nr. 665 hat derzeit eine Gesamtfläche von ca. 3.434 m² davon wird nur ein geringfügiger Anteil von ca. 150 m² beansprucht. Eine unwirtschaftliche Verkleinerung kann deshalb nicht erkannt werden. Auch der Anschnitt des Grundstücks ermöglicht immer noch eine gute Bewirtschaftung.</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit hat mit der "Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern..." festgelegt, dass Pflanzenschutz nur nach „guter fachlicher Praxis“ durchgeführt werden darf. Bei Beachtung dieser Vorgaben sind für Spritz- bzw. Sprühanwendungen in Flächenkulturen (z. B. Getreide)</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>landwirtschaftlicher Nutzung ist entsprechend einzuplanen und innerhalb des Plangebietes zu realisieren.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen Der Ausgleichsbedarf wird mit 7.058 Ökopunkten ermittelt. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind nicht beschrieben. Wir weisen schon zum jetzigen Zeitpunkt darauf hin, dass aufgrund des massiven Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen infolge umfangreicher Siedlungsausweitungen und Naturschutzmaßnahmen in Vergangenheit und Zukunft eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes unbedingt auszuschließen ist. Dies gilt insbesondere für Flächen, die in der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe I und II zugewiesen sind. Durch die Überplanung gehen bereits landwirtschaftliche Flächen verloren. Eine weitere und somit doppelte Flächeninanspruchnahme ist daher nicht zu vertreten. Die hochwertigen Standorte im Rheintal mit ihrer ebenen Lage, den guten Böden und bester Wasserversorgung sind der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel und nachwachsender Rohstoffe vorzubehalten. Eine flächenhafte Extensivierung oder andere Formen der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, u. a. die Auferlegung einer Bewirtschaftung unter Auflagen, ist ebenfalls als Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu bewerten. Die sinnvolle Lenkung der Kompensation liegt im Interesse der Allgemeinheit und ist letztendlich die einzige Möglichkeit der ressourcenschonenden Produktion hochwertiger Nahrungsmittel in der Region. Daher empfehlen wir, sofern Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sind und nicht in Form einer Waldumwandlung oder einer flächensparenden Gewässerrenaturierung umgesetzt werden können, diese in die zahlreichen im Ortenaukreis ausgewiesenen Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete zu lenken. In diesen sind Flächen mit hohem Aufwertungspotential in großer Anzahl vorhanden. Insbesondere sind bei der Planung von Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden: - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und auf den Einsatz heutiger Gerätetechnik Aus landwirtschaftlicher Sicht ist im naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Konzentration auf ökologische Verbesserungen vorhandener Streuobstbestände oder/und Biotope sinnvoll, um einem weiteren Verlust von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen vorzubeugen. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass nach § 15 Abs. 6 NatSchG Baden-Württemberg bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Ersatz- und</p>	<p>Mindestabstände von zwei Metern zugrunde zu legen. Dieser Abstand wird durch den Abstandsstreifen mit einer Breite von 2,5 m zwischen Baufenster und Geltungsbereichsgrenze sichergestellt.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz berücksichtigt die planungsrechtliche Zuordnung von 20 bereits gepflanzten Laubbäumen und die noch umzusetzende Pflanzung von 40 weiteren Laubbäumen. Das dafür vorgesehene Flurstück Nr. 349 gehört dem gleichen Grundstückbesitzer, wie das profitierende Baugrundstück im Geltungsbereich der Satzung. Die derzeitige Nutzung als Viehweide wird durch die Baumpflanzungen nicht verändert, die Ausgleichsmaßnahme führt nicht zu einer Nutzungseinschränkenden Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Betriebsflächen. Mit dieser produktionsintegrierten Ausgleichsmaßnahme werden keine zusätzlichen Flächenressourcen beansprucht.</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen ist.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken zu den vorgelegten Planungen bestehen aus unserer Sicht nicht.</p>	
A 3	Landratsamt Ortenaukreis, Umweltschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Frau Böhler	
	<p>Artenschutz Artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG sind generell zu beachten. Da Bereiche überplant werden, die z.B. von Reptilien, Vögeln und Fledermäusen genutzt werden könnten, ist eine artenschutzrechtliche Abschätzung zu ergänzen. Hierbei ist die gesamte Fläche der Satzung zu betrachten.</p> <p>Ggf. notwendige Maßnahmen sollten zur rechtlichen Sicherung in die Satzung mit aufgenommen werden.</p> <p>Kompensation Der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG ist zu kompensieren. Das Kompensationsdefizit von 7.058 Ökopunkten ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Diese sind noch zu benennen. Zur Nachvollziehbarkeit ist die Lage sowie die Erstellungs- und Erhaltungspflege der Maßnahmen zu beschreiben.</p> <p>Die Lage sowie die Erhaltungspflege der bereits gepflanzten Bäume ist ebenfalls zu beschreiben.</p> <p>Die Kompensation sollte zur rechtlichen Sicherung in den Festsetzungen ergänzt werden.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung zum geplanten Bauvorhaben ist erfolgt. In dieser werden notwendige Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung wird als Anlage zur Satzung aufgenommen.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt die planungsrechtliche Zuordnung von 20 bereits gepflanzten Laubbäumen und die noch umzusetzende Pflanzung von 40 weiteren Laubbäumen auf dem Flurstück Nr. 349. Eine über die im Anschluss an die Pflanzung i.R. der Gewährleistung zuführende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege gem. DIN 18916 hinausgehende langjährige Erhaltungspflege ist bei Laubbäumen nicht notwendig.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird Bestandteil der Satzung.</p>
A 4	Landratsamt Ortenaukreis, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Lehmann	
	<p>Die mit Schreiben vom 16. Oktober 2020 übersandte Einbeziehungssatzung findet in dieser Form, vorbehaltlich der Umsetzung der unter Ziffer I. Grundwasserschutz genannten Maßgaben, unsere Zustimmung.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</p> <p>I. Grundwasserschutz (Wir verweisen auf die Vorgabe unseres Merkblattes „Bebauungsplan“, Kapitel 1)</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Bauen im Grundwasser Um evtl. negative Einflüsse auf das Grundwasser beurteilen zu können, sind der höchste bekannte und der mittlere Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Zustimmung. Die maßgeblichen Grundwasserpegel werden in der Begründung ergänzt.</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Folgende Bestimmungen sind als Hinweis in die bauplanungsrechtliche Festsetzung in die Einbeziehungssatzung aufzunehmen:</p> <p>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhe der Fundamentunterkante ist i. d. R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.</p> <p>Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.</p> <p>1.1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Keine</p> <p>1.2 Wasserschutzgebiet Die Einbeziehungssatzung befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Kehl Süd“ der Wassergewinnungsanlage der Stadt Kehl vom 1. März 1999.</p> <p>1.2.1 Art der Vorgabe In der Einbeziehungssatzung ist darauf hinzuweisen, dass die Einbeziehungssatzung in der Zone III B des Wasserschutzgebietes „Kehl Süd“ der Wassergewinnungsanlage der Stadt Kehl liegt und die Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet zu beachten ist.</p> <p>1.2.2. Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 6 BauGB RVO des Wasserschutzgebietes „Kehl Süd“</p> <p>1.2.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Keine</p> <p>II. Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan</p> <p>Grund für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist ein Bauvorhaben. Auf einem Grundstück im Außenbereich soll im Rahmen der Nachverdichtung ein Wohnhaus erstellt werden. Das Grundstück grenzt an den Innenbereich. Das geplante Gebäude schließt im hinteren Teil an die bestehende Bebauung an. Damit dieses Bauvorhaben verwirklicht werden kann, ist eine Einbeziehungssatzung erforderlich.</p> <p>Der Ortsteil Hesselhurst entwässert im Trennsystem. Nach Rücksprache mit dem Kanalaufseher Herrn Kall der Gemeinde</p>	<p>Keine Zustimmung – Der Hinweis wird aber in der Begründung ergänzt. Es handelt sich um Vorgaben aus dem Wassergesetz (WG) und dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die grundsätzlich zu beachten sind. Eine Aufnahme in die Einbeziehungssatzung ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Zustimmung – Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
	<p>Willstätt, kann das Bauvorhaben an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Das Abwasser kann schadlos abgeleitet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die einzelnen Eckdaten zur geplanten Entwässerung nicht im Festsetzungsteil der Bebauungsplanunterlagen verankert sind.</p> <p>Entsprechend unserer Aktenlage liegt für die Gemeinde Willstätt Ortsteil Hesselhurst kein aktuelles Planwerk über die Gesamtwässerung vor. Daher können wir die Entwässerungssituation nicht beurteilen.</p> <p>III. Hinsichtlich der Themen „Oberirdische Gewässer“, „Wasserversorgung“, „Altlasten“ und „Bodenschutz“ sind unsererseits keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf das übersandte Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -. Der neueste Stand dieses Merkblattes ist im Internet unter: www.ortenaukreis.de zu finden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Berücksichtigung der von uns vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß §1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Es handelt sich nicht um einen Bebauungsplan. Das Bauvorhaben ist, mit Ausnahme der in der Satzung verankerten Festsetzungen, nach § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 3	Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Lehmann	
	<p>Zur vorliegenden Einbeziehungssatzung nehmen wir aus abfallwirtschaftlicher und abfuhrtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, sind keine Veränderungen an der verkehrstechnischen Erschließungssituation geplant. Insofern ergeben sich unsererseits auch keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Auf folgende Punkte möchten wir jedoch ergänzend hinweisen:</p> <p>Bereitstellung der Abfallbehälter / Gelbe Säcke Die Bereitstellung der Abfälle, soweit diese im Rahmen der kommunalen Abfallabfuhr entsorgt werden, muss an einer für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge (bis 10,30 m Länge) erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen erfolgen.</p> <p>Abfallwirtschaftssatzung Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.</p>	<p>Kenntnisnahme – Die angrenzende Erschließungsstraße (Ortenaustraße) ist hierfür geeignet.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einbeziehungssatzung "Ortenaustraße 61" in Willstätt-Hesselhurst

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

Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsergebnis
B	Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:	
B 1	Regionalverband Südliche Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg Stellungnahme vom 06.11.2020, Bearbeiter Herr Jehle	
	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	
B 2	Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, Stellungnahme vom 27.11.2020 über Baurechtsamt, Bearbeiter Herr Glaser	
	Bedenken und Anregungen in straßenrechtlicher Hinsicht werden nicht geltend gemacht.	
C	Öffentlichkeit:	
C 1	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	