Behörde/TöB

I. Frühzeitige Beteiligung am 01.08.2024

Gemeinde Weisenbach	03.09.2024
Stadt Bad Herrenalb	-
Stadt Gaggenau	02.09.2024
Stadt Gernsbach	05.09.2024
badenovaNetze GmbH	08.08.2024
Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Niederlassung Südwest	08.08.2024
Netze BW GmbH	03.09.2024
Landratsamt Rastatt	
- Baurechtsamt	13.09.2024
- Naturschutz	13.09.2024
- Umweltamt	13.09.2024
- Landwirtschaftsamt	13.09.2024
- Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung	13.09.2024
- Straßenbauamt	13.09.2024
- Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung	13.09.2024
- Forstamt	13.09.2024
- Abfallwirtschaftsbetrieb	13.09.2024
Regierungspräsidium Karlsruhe Naturschutz, Recht	-
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	02.08.2024
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	05.09.2024
Vodafone West GmbH	-
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	05.08.2024
Regierungspräsidium Stuttgart Luftverkehr und Luftsicherheit	08.08.2024
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.09.2024
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	13.08.2024
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	13.09.2024
Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr	02.08.2024
Polizeipräsidium Offenburg Kriminalprävention und Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle	13.09.2024
Stadtwerke Gernsbach	-

Behörde/TöB

I. Frühzeitige Beteiligung am 01.08.2024

Landesnaturschutzverband Baden Württemberg Sprecher LNV - Arbeitskreis Rastatt und Baden-Baden	-
BUND Regionalstelle Mittlerer Oberrhein	-
RVS Regionalverkehr Südwest GmbH	-
Handwerkskammer Karlsruhe	17.09.2024
Stadtwerke Gaggenau	-

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz *02.08.2024*	Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Das Plangebiet ist sowohl im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als auch im Entwurf des 4. Regionalplans (Stand 2. Offenlage) als Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung enthalten. Im Entwurf des 4. Regionalplans ist im Planbereich zudem ein Vorbehaltsgebiet für Kaltluftabfluss (Grundsatz der Raumordnung) festgelegt. Diese sollen von baulichen Anlagen und anderen Nutzungen, die den Transport kühler und sauberer Luft behindern oder beeinträchtigen können, freigehalten werden. Wenn bauliche Anlagen in den Vorbehaltsgebieten für Kaltluftabfluss realisiert werden sollen, sollen diese so angeordnet werden, dass der Kaltluftabfluss nicht beeinträchtigt wird. Dies wäre im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
02	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- u. Einsatzstab Sachbereich Verkehr *02.08.2024*	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat nach verkehrspolizeilicher Prüfung folgende Anmerkungen: Es wird bzgl. des Bebauungsplans “Wohnen an der Lützelbach“ darauf hingewiesen, dass auf freie Sichtfelder seitens des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RASt06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden sollte. Ferner wird empfohlen, eine Wendemöglichkeit für längere Fahrzeuge (z.B. Müllfahrzeuge, Feuerwehr) zu schaffen.	Die Anregung wird aufgenommen. In der Planzeichnung sind die Sichtdreiecke gekennzeichnet. Diese sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Eine Wendemöglichkeit ist nicht geplant. Für die Müllbehälter werden entsprechende Standplätze im Bereich der "Obere Dorfstraße" festgesetzt.	Die Anregung wird aufgenommen. Die Anregung wird nicht aufgenommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Polizeipräsidium Offenburg Führungs u. Einsatzstab Sachbereich Verkehr *02.08.2024* *Fortsetzung*	Gehwege sind aus der Planzeichnung nicht ersichtlich, sodass wir die Anlage zum Schutz verkehrsschwacher Personen (insb. Rentner, Kinder) unbedingt empfehlen, sofern kein verkehrsberuhigter Bereich geplant ist. Im Falle eines verkehrsberuhigten Bereichs muss zwingend Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden. Hier empfehlen wir sodann Markierungen für die Parkstände. Zur Verdeutlichung des Einfahrens sollte die Einmündung zur L564 mit einem abgesenkten Bordstein ausgebildet werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
03	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege *05.08.2024*	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.	Kenntnisnahme. Die Anregung findet sich bereits als Hinweis in den textlichen Festsetzungen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
03	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege *05.08.2024* *Fortsetzung*	Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB- BeteiligungLAD@rps.bwl.de	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
04	badenovaNETZE GmbH *08.08.2024*	Ihre E-Mail vom 1. August 2024 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt. Für Rückfragen steht Ihnen unser Herr Kienzler (Tel. 0761 279-3201) gerne zur Verfügung. Anlage 1 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	badenovaNETZE GmbH *08.08.2024* *Fortsetzung*	2. Rechtsgrundlage: entfällt	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:		
		Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:		
		Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der „Obere Dorfstraße“ mit Erdgas versorgt werden. Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova NETZE GmbH, den Bestimmungen der NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	badenovaNETZE GmbH *08.08.2024* *Fortsetzung*	Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
05	Deutsche Telekom Technik GmbH *08.08.2024*	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
06	Regierungspräsidium Stuttgart Luftverkehr und Luftsicherheit *08.08.2024*	Am o.g. Bebauungsplan "Wohnen in Lützelbach" bestehen von Seiten der Landesluftfahrtbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	Regionalverband Mittlerer Oberrhein *08.08.2024*	Für die Beteiligung am o.g. Verfahren danken wir und geben folgende Stellungnahme ab:	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Vorgesehen ist die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 26 Wohneinheiten auf einem vormals durch einen Pferdehof mit Reithalle und Nebenanlagen genutzten Areal. Drei bestehende Wohngebäude werden in den Vorhabenbereich einbezogen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (ca. 0,71 ha) liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 im südlichen kleineren Teil in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung und im nördlich anschließenden Teil in einer Fläche ohne Festlegungen. Wie für die gesamte Ortschaft gilt zudem ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung, Erholungsgebiet (Z). Im Entwurf zum Vierten Regionalplan Mittlerer Oberrhein liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Kaltluftabfluss (Grundsatz). Neue bauliche Anlagen sollten daher so angeordnet werden, dass der Kaltluftabfluss und der Transport kühler und sauberer Luft in die weitere Ortslage nicht beeinträchtigt werden. Entsprechend des Umweltberichts zum Bebauungsplan und der vorgesehenen Anordnung der neuen Gebäude ist nach unserer Einschätzung von geringen Auswirkungen auszugehen. Wir bitten die Belange des Kaltluftabflusses auch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Die Belange des Kaltluftabflusses werden auch im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
07	Regionalverband Mittlerer Oberrhein *08.08.2024* *Fortsetzung*	Der Flächennutzungsplan stellt im südlichen Teil eine gemischte Baufläche Bestand und im nördlichen Teil eine Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden. Ziele des Regionalplans stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Wir begrüßen das Vorhaben zur Schaffung von Wohnraum im Mehrgeschosswohnungsbau.	Eine Änderung des Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Siehe Stellungnahme Landratsamt Rastatt - Baurechtsamt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
08	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 *02.09.2024*	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 *02.09.2024* *Fortsetzung*	1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Kirnbach-Formation (Zechstein) erwartet.	Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 *02.09.2024* *Fortsetzung*	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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.	Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme.
		2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 *02.09.2024* *Fortsetzung*	3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRB-anzeigeportal zur Verfügung.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fach-übergreifend und maßstabsabhängig der LGRB-homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop- Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
09	Stadt Gaggenau *02.09.2024*	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von der Planung werden keine Belange der Stadt Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen. Die Stadtwerke Gaggenau werden sich hinsichtlich der Wasserversorgung direkt mit der Gemeinde Loffenau in Verbindung setzen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
10	Netze BW GmbH *03.09.2024*	Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
11	Gemeinde Weisenbach *03.09.2024*	Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange werden von Seiten der Gemeinde Weisenbach keine Anregungen oder Einwände vorgetragen. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
12	Stadt Gernsbach *05.09.2024*	Von Seiten der Stadt Gernsbach bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
13	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen *05.09.2024*	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Verfahren. Das Plangebiet grenzt südlich an die Landesstraße L 564 (Obere Dorfstraße). Die Erschließung des Gebiets ist über einen Erschließungsstich von der Landesstraße aus vorgesehen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. Die Landesstraße verläuft in dem betroffenen Bereich innerhalb des Erschließungsbereiches, demnach sind keine Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		In den bauleitplanerischen Festsetzungen ist für den Nutzungsbereich WA 1 eine Bebauung mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der Baufenster zulässig. Dies kann im Einfahrtsbereich zum Plangebiet zu einer Beeinträchtigung der Sichtverhältnisse führen. Für die geplante Erschließung an die L 564 (Obere Dorfstraße) sind in Abhängigkeit der zulässigen Geschwindigkeit die entsprechenden Sichtfelder nach der RaSt 06 nachzuweisen und dauerhaft von Sichthindernissen freizuhalten.	Zur Entwurfsfassung wurde die Sichtdreiecke in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Siehe Stellungnahme Nr. 02 Polizeipräsidium Offenburg.	Kenntnisnahme.
		Die Straßenplanung für die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 564 (Obere Dorfstraße) ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 45, abzustimmen und zur Genehmigung vorzulegen. Hierbei wäre sicherzustellen, dass die Entwässerung der neuen Erschließungsstraße nicht zur Landesstraße hin erfolgt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
13	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen *05.09.2024* *Fortsetzung*	Da sich in unmittelbarer Nähe zur geplanten Einmündung in der Oberen Dorfstraße eine Bushaltstelle befindet, ist eine eventuell erforderlich werdende Verlegung der Bushaltestelle mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde des LRA Rastatt abzustimmen.	Eine Verlegung der Bushaltestelle ist nicht geplant.	Kenntnisnahme.
14	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe *13.09.2024*	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zum jetzigen Zeitpunkt zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
15	Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention *13.09.2024*	Einleitung - Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention *13.09.2024* *Fortsetzung*	Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Bürger gestärkt werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme Nach dem derzeitigen Planungsstand ergeben sich aus kriminalpräventiver Sicht folgende Hinweise: Soziale Kontrolle Für ein sicheres Wohnen spielt die soziale Kontrolle innerhalb eines Wohngebietes eine entscheidende Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Eine erhöhte soziale Kontrolle kann durch die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erreicht werden. Dazu gehört auch eine altersgemischte Siedlungsstruktur (verschiedene Wohnformen/Nutzergruppen), so dass das zukünftige Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Darüber hinaus wirkt sich eine altersgemischte Belegungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes aus.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Freiflächen/Raumgestaltung Eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentliche und öffentliche Bereiche ist sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention *13.09.2024* *Fortsetzung*	Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Auf den Freiflächen und Verbindungswegen um die Gebäude sollte durch freie Sichtachsen eine gute Einsehbarkeit für die Benutzer gewährleistet sein, um das subjektive Sicherheitsgefühl zu stärken und Tatgelegenheiten zu reduzieren. Deshalb sollte die Bepflanzung dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen angeordnet sein.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Straße, der Erschließungswege und der Hauseingänge so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Einbrüche kann das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ beeinträchtigen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention *13.09.2024* *Fortsetzung*	Dies hinterlässt nicht nur bei den direkt Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies kostengünstiger und effektiver als nachzurüsten. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Offenburg ist gerne bereit die Bauträger/ Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024*	Zum Bebauungsplanverfahren „Wohnen an der Lützelbach“, Gemeinde Loffenau, geben wir folgende Stellungnahme ab: I. Baurecht Vorgesehen ist die Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 26 Wohneinheiten. Drei bestehende Wohngebäude werden in den Vorhabenbereich einbezogen. Im südlichen Teil des Plangebiets sind die Flurstücke bereits mit Wohngebäuden und anderen Anlagen bebaut. Der Bebauungsplan ist nicht vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Im Hinblick auf die Fortschreibung der Regionalplanung, den Gegebenheiten vor Ort sowie den politischen Entwicklungen im Bauplanungsrecht mit beschlossener BauGB-Änderung ("Bau-Turbo") erscheint eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nicht notwendig. In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans ist die gesamte Fläche des Geltungsbereichs zukünftig als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Dies deckt sich auch mit dem Erscheinungsbild vor Ort: hier bildet der Lützelbach, der das Planungsgebiet nördlich abschließt, die tatsächlich vor Ort wahrnehmbare Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich. Durch die Bebauung in zweiter Reihe (Obere Dorfstraße Nummer 87 und 91) sowie der Bebauung entlang der Straßen „Am Sportplatz“ und „Herdweg“ wird dieser Eindruck vor Ort noch verstärkt. Die landwirtschaftliche Nutzung des nördlichen Teilbereichs wurde bereits vor vielen Jahren aufgegeben und wird mangels Flächengröße und sinnvoller Bewirtschaftbarkeit sowie Zuwegung auch nicht mehr aufgenommen werden.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*		So sind Hausgärten mit intensiver Nutzung sowie ein Pferdehof mit ausladenden baulichen Nebenanlagen entstanden. Ein „Rückfall“ im FNP auf die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche wird faktisch vor Ort nicht mehr eintreten. Damit ist städtebaulich von einer dauerhaften baulichen Nutzung der Flächen auszugehen, diesem Umstand wurde bei den letzten Änderungsverfahren des FNP nicht Rechnung getragen. Der gültige Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich also keine eindeutige und funktionell sinnvolle Grenze aus umso mehr, da die hinterliegende Bebauung Obere Dorfstraße Nummer 87 und 91 bereits vor vielen Jahren in der im FNP dargestellten landwirtschaftlichen Fläche realisiert wurde.	
		Im zeichnerischen Teil des B- Plans führt die geplante Straßenverkehrsfläche (gelb dargestellt) direkt auf das Nachbargrundstück Flst. Nr. 234/2 zu. Ebenso sind die Parkflächen bis zu diesem Grundstück vorgesehen. Typische Rangiervorgänge beim Ein- und Ausfahren mit ihren wechselnden Lenkeinschlägen und Fahrtrichtungen lassen sich nur mit entsprechendem Schleppkurven-Nachweis visualisieren und sollten in der weiteren Planung überprüft werden.	Die Anregung wird aufgenommen. Zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 234/2 hin wird ein Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt. Zur Entwurfsfassung wurde eine entsprechender Schleppkurven-Nachweis erarbeitet.	Die Anregung wird aufgenommen. Kenntnisnahme.
		II. Naturschutz Die Unterlagen sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht vollständig. Es fehlen noch das Artenschutzgutachten, sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beim Umweltbericht. Auch bei den Festsetzungen fehlen einige Aussagen, so dass auf Grundlage der bisherigen Unterlagen von Naturschutzseite keine konkreten Aussagen zu dem Vorhaben gemacht werden können.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Allgemein begrüßt werden geplante Maß- nahmen wie z.B. Dachbegrünung, Baumpflanzungen, insekten-freundliche Außenbeleuchtung und Minimierung von Vogelschlag bei der Fenster- und Fassaden-gestaltung. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Festsetzungen zu beachten ist, dass nicht überbaute Grundstücksbereiche nach Möglichkeit begrünt werden sollen und dass Schottergärten nicht zulässig sind. Die fehlenden Unterlagen sind spätestens im Rahmen der Offenlage vorzulegen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Umweltamt Das geplante Vorhaben kann aus fachtechnischer Sicht nicht abschließend beurteilt werden. Die Um-gebung wurde in der Vergangenheit als Misch- bzw. Dorfgebiet (MI/MD) eingestuft. Dem nun geplanten All-gemeinen Wohngebiet (WA) wird eine höhere Schutz-bedürftigkeit zugeordnet, d.h. bezüglich des Schall-schutzes gelten niedrigere Immissions- richtwerte hier insbesondere gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Sportanlagen-lärmschutzverordnung (18. BImSchV). In unmittelbarer Umbebung der geplanten Wohnbebauung liegen unter anderem die Sportanlage des TSV Loffenau und die Firma Felder GmbH (Artenjak-Zinn). Durch eine schall-technische Immissionsprognose ist daher der Nach-weis zu führen, dass keine schädlichen Umwelteinwir-kungen durch Lärm auf zukünftige schutzbedürftige Bebauungen im Plangebiet zu befürchten sind bzw. dass sich das immissionsschutzrechtliche Verur-sacherprinzip nicht gegen die vorhandenen Lärm-emittenten (ansässige Betriebe und andere Anlagen-betreiber) auswirkt.	Zur Entwurfsfassung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch Büro Schalltechnik-Dr. Müller erarbeitet. Enstprechend Schallschutzmaßnahmen wurden als textliche Festsetzungen übernommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Da der im Hinweis „4.0 Immissionsschutz“ aufgeführte Leitfaden zwischenzeitlich überarbeitet wurde, wird empfohlen, den Hinweis wie folgt zu aktualisieren: Für haustechnische Anlagen wie Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Diese Anlagen erzeugen Geräuschimmissionen, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Daher sind geeignete Standorte, Geräte und Lärmminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik auszuwählen. Der jeweilige Standort soll im maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräumen sowie Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen liegen. Zusätzliche Schallbelastungen beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden sind möglichst zu verhindern. Die Möglichkeit einer Kapselung (Schalldämmgehäuse) und akustisch entkoppelten Aufstellung gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) sind in der Konzeption zu berücksichtigen. Als Hilfestellung dient der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Insbesondere die Kurzfassung für Luftwärmepumpen soll dabei unterstützen, die Geräuschproblematik dieser Geräte bei Planung, Auswahl, Errichtung und Betrieb zu berücksichtigen.	Die Anregung wird aufgenommen. Der Hinweis wird entsprechend angepasst.	Die Anregung wird aufgenommen.

<table>
<tr><th>Nr.</th><th>Behörde/TöB</th><th>Stellungnahme</th><th>Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung</th><th>Beschlussvorschlag</th></tr>
<tr>
<td>16</td>
<td>Landratsamt Rastatt
13.09.2024

Fortsetzung</td>
<td>Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die folgenden Werte nicht überschreiten:
<table>
<tr><th rowspan="2">Maßgeblicher Immissionsort</th><th colspan="2">Beurteilungspegel</th></tr>
<tr><th>tags
(06:00 – 22:00 Uhr)</th><th>nachts
(22:00 – 06:00 Uhr)</th></tr>
<tr><td>Allgemeines Wohngebiet (WA)</td><td>55 dB(A)</td><td>40 dB(A)</td></tr>
<tr><td>Dorf-/Mischgebiet (MD/MI)</td><td>60 dB(A)</td><td>45 dB(A)</td></tr>
</table>
Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

Wasserwirtschaft

1. Abwasserbeseitigung/Entwässerung
Laut Anlage 5 „Begründung (Vorentwurf); Stand 22. Mai 2024“ werden „genauere Angaben zur Ver- und Entsorgung sowie zur Entwässerung zur Entwurfsfassung ergänzt“.
Sollte mit der Umsetzung des Bebauungsplanes die Erweiterung/Anpassung des öffentlichen Entwässerungsnetzes erforderlich werden, wird um frühzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Rastatt Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht - gebeten, damit eventuell erforderliche wasserrechtliche Verfahren rechtzeitig eingeleitet werden können.

Eine abschließende fachtechnische Stellungnahme kann erst nach Festlegung eines Entwässerungskonzeptes erfolgen.</td>
<td>Nach derzeitigem Kenntnisstand wird keine Erweiterung des öffentlichen Entwässerungsnetzes notwendig. Weitere Abstimmungen finden im Zuge des Antrags auf Entwässerung statt.</td>
<td>Kenntnisnahme.</td>
</tr>
</table>

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	2. Gewässerschutz; Starkregen Der Bebauungsplan „Wohnen an der Lützelbach“ liegt in keinem Überschwemmungsgebiet. Der Laufbach (Gewässerkennzahl 2365600000000) verläuft nördlich des Plangebiets. Ca. 35 m oberhalb des Bebauungsplans mündet der Lützelbach in den Laufbach. Der Gewässerrandstreifen des Laufbachs wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Laufbach ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht geplant. Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Starkregenrisikomanagement Für die Gemeinde Loffenau wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor. Die nachfolgenden Angaben zu Starkregenrisiken beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich bei der Erschließung und Bebauung des Planbereichs verändern und damit auch die aktuell vorliegenden Gefahrendaten.	Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Ebenso Einfluss darauf hat die Umsetzung von Maßnahmen aus dem Handlungskonzept SRRM der Gemeinde Loffenau. Im Falle von Starkregenereignissen ist demzufolge mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen. Ein ausgeprägter Fließweg bei Starkregenereignissen stellt sich im Bereich der Oberen Dorfstraße ein, wobei die Überschwemmungen auf das nördliche B-Plan-Gebiet ausufern können. Darüber hinaus wird der Vorhabenbereich bei größeren Starkregenereignissen durch Übertritt aus den östlich gelegenen Grundstücke betroffen, die von dem Oberflächenabfluss über die Obere Dorfstraße und die Straße „Am Sportplatz“ generiert werden. Des Weiteren ist bei Starkregenereignissen am nördlichen Ende des Vorhabenbereichs mit einem Ausborden der Lützelbach zu rechnen. Die Starkregengefährdung insbesondere durch die topografische Lage sollte bei der Planung in geeigneter Form berücksichtigt werden. Hierzu sind auch das Handlungskonzept der Gemeinde Loffenau zum kommunalen Starkregenrisikomanagement und die darin enthaltenen Maßnahmenvorschläge im Einzugsbereich des B-Plan-Gebietes zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18. Februar 1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Auch auf Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind, sollten Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden Beachtung finden. Die vorhandenen baulichen Anlagen sowie die geplante Nutzung sollten demnach der Hochwassergefahr angepasst werden. Hierzu wird z.B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (7. Aufl. August 2016) und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016) empfohlen.	Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Grundsätzlich gilt zudem die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.		
		3. Geothermie Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Bodenschutz Aus bodenschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan. Begrüßt wird, dass in den „Textlichen Festsetzungen Hinweise“ unter Punkt 2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/ Erdaushub auf die Belange des Bodens sowie auf das Ziel eines Erdmassenausgleichs hingewiesen wird.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Im vorgelegten Umweltbericht vom Büro „Ökologische Leistungen Fußer“ vom 22. November 2023 wird unter Punkt 2.2.2 Fläche und Boden darauf hingewiesen, dass es durch die Überplanung zu Versiegelungen des Bodens kommen kann, die kompensiert werden müssen. Hierzu soll noch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet werden.	Zur Entwurfsfassung wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durch das Büro Ökologische Leistungen Fußer erarbeitet.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Da die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erst mit dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans vorgelegt wird, kann erst nach deren Vorlage eine Stellungnahme zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden abgegeben werden.		
		IV. Landwirtschaftsamt		
		Im Flächennutzungsplan ist die nördliche Teilfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wurde bislang auch landwirtschaftlich genutzt. Auf der Fläche befand sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Dieser wird jedoch künftig nicht weitergeführt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Der Bebauungsplan ist nicht vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Siehe Stellungnahme Landratsamt Rastatt - Baurechtsamt.	Kenntnisnahme.
		Laut Planunterlagen wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung noch erarbeitet. Sollte ein Eingriffsausgleich notwendig sein, ist dieser aus landwirtschaftlicher Sicht vorrangig im Plangebiet umzusetzen.	Zur Entwurfsfassung wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durch das Büro Ökologische Leistungen Fußer erarbeitet.	Kenntnisnahme.
		V. Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung		
		1. Fachbereich Vermessung: Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der Flurstücke im Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Im nördlichen Planungsbereich werden die Flurstücke durch ein Gewässer 2. Ordnung (Lützelbach) begrenzt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Es ist nicht auszuschließen, dass infolge von Überflutung oder Verlandung nach § 8 Wassergesetz i. V. m. Nr. 60 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriurms für Landesentwicklung und Wohnen (MLW) für die Durchführung von Liegenschafts-vermessungen (VwVLV) der Gewässerverlauf mit der Flurstücksgrenze nicht übereinstimmt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Weitere Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplanverfahren bestehen nicht.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2. Fachbereich Flurneuordnung: Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		VI. Straßenbauamt		
		Hier ist die L 564 im Erschließungsbereich der Orts-durchfahrt Loffenau betroffen und somit das Regierungspräsidium Karlsruhe als Straßenbau-lastträger zu beteiligen.	Das Regierungspräsidium wurde entsprechend beteiligt.	Kenntnisnahme.
		VII. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung		
		Aus brandschutztechnischer Sicht ist eine Lösch-wasserversorgung für den Grundschutz von 48m³/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	VIII. Forstamt		
		Bei dem aktuellen Vorentwurf des Bebauungsplans sind weder Wald nach § 2 LwaldG noch forstbetriebliche Aspekte betroffen. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen mit Waldbezug sind nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		IX. Abfallwirtschaftsbetrieb		
		Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die „Obere Dorfstraße“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Um die neu geplante Straßenverkehrsfläche, die an die „Oberen Dorfstraße“ angeschlossen wird, mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren zu können, müssen bei Anlage diese folgenden Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden: - Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). - Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand).	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor. - Schleppkurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen. - Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahr-bahnprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen. - Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein. - Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute oder durch bauliche Veränderungen neu eingerichtete Stich-straßen dürfen mit Abfallsammelfahrzeugen nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen vorhanden ist. Die Freihalte-zonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit ASF erfolgt nicht.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Ist diese Straße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere, weil die oben be-schriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschluss-pflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen („Obere Dorfstraße“). Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich.	Die Anregung wird aufgenommen. Im Bereich der "Obere Dorfstraße" werden Müllbehälterstellplätze festgesetzt.	Die Anregung wird aufgenommen.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
16	Landratsamt Rastatt *13.09.2024* *Fortsetzung*	Falls im Bereich der „Oberen Dorfstraße“ für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefährdungsfrei bereitstellen zu können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.		
17	Handwerkskammer Karlsruhe *17.09.2024*	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 *05.09.2024*	Bei der Prüfung des von der Gemeinde am 05. August 2024 zur Einsicht ausgelegten Bebauungsplanes „Wohnen an der Lützelbach“ sind uns im Wesentlichen drei Punkte aufgefallen, die wir ihnen gerne zur Überprüfung nahelegen möchten.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt ursprünglich nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich. Demnach wäre das Vorhaben nur dann „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist“ (§ 34 BauGB, Satz 1). Diese Vorgabe sollte auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beachtet werden. Leider sehen wir diesen in der Planung nicht gegeben, da für die geplanten Häuser im WA2 das Flachdach festgesetzt ist. Die Dächer in der näheren Umgebung weisen alle ein Satteldach auf. Betrachtet man die Hauptstraße von Loffenau, die prägend für das Ortsbild ist, stellt man fest, dass die komplette Dorfstraße sowohl in erster als auch in zweiter Reihe nur Satteldächer aufweist. Da es eine große Baulücke zwischen den Häusern Obere Dorfstraßße 59 und 67, sowie 67 und 77 gibt, werden die neu geplanten Häuser von der Straße aus einsehbar und gut sichtbar sein. Unserer Meinung nach, würde somit das historische Ortsbild negativ beeinflusst werden.	Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich im planerischen Außenbereich. Eine Beurteilung von Bauvorhaben würde nach § 35 BauGB erfolgen.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
			Die Dachform ist kein Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
			Eine negative Beeinflussung des Ortsbilds ist durch die mögliche Neubebauung in zweiter Reihe nicht zu befürchten, zumal die Gebäude an der "Obere Dorfstraße" in der engeren Umgebung nicht unter Denkmalschutz stehen und sich bereits in der Überformung befinden.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
		Auch Häuser mit Satteldach können ausreichend Wohnraum schaffen, wie man am Neubau des Hauses „Wohnpark Krone“ sehen kann.		

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 *05.09.2024* *Fortsetzung*	Weiter erscheint uns die in der Planung angestrebte Grundflächenzahl inklusive der Garagen, Carports und Stellplätzen sowie ihren Zufahrten mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unüblich hoch. In der Regel darf bei einer Grundflächenzahl von 0,4 eine Überschreitung mit oben genannten Nebenanlagen bis 0,6 erfolgen. Nur bei einem ausdrücklichen Hinweis im Bebauungsplan darf bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überbaut werden. Da das Planungsgebiet, besonders im Bereich des WA2, so gut wie keine versiegelten Flächen aufweist, sollte in Erwägung gezogen werden, die Flächen der Nebenanlagen so gering wie möglich zu halten und die Grundflächenzahl auf 0,6 zu beschränken.	Der Bebauungsplan regelt über überbaubare Bereiche für Hauptgebäude und Nebenanlagen dezidiert die zu versiegelnden Flächen. Da die Grundstückseinteilung im Bebauungsplan nicht festgesetzti wird, ist die Erhöhung der Grundflächenzahl II (GRZ II) geboten - ermöglicht aber keine höhere Versiegelung als über die Baubereich dargestellt.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
		Letzter Punkt ist die Parkplatzsituation. Laut Planung sollen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit realisiert werden. Die geplante Anzahl von 40 Stellplätzen (davon 4 ausgewiesene Behindertenstellplätze) auf Seite 67 im Vorentwurf passt nicht zur Vorgabe.	Siehe Begründung Seite 14.	Kenntnisnahme.
		An dieser Stelle macht es unserer Meinung nach Sinn, die Planung nochmals zu prüfen, um die aktuell vorherrschende Parkplatzsituation nicht weiter zu verschlechtern und eventuell einen negativen Einfluss auf den ÖPNV zu generieren. Die Parkplatzsituation ist in diesem Bereich der Oberen Dorfstraßße schon seit langer Zeit ein Problem, viele der Anwohner parken entlang der Straße (siehe Bilder im Anhang). Hinzukommt, dass sich oberhalb der geplanten Einfahrt für das Neubaugebiet eine Bushaltestelle befindet. Es sollte darauf geachtet werden, dass der Verkehr nicht noch zusätzlich beeinträchtigt wird.	Zur Entwurfsfassung wurde die geplante Erschließung mit dem Landratsamt Rastatt - Straßenverkehrsamt abgestimmt. Die vorgesehene Temporeduzierung auf der „Obere Dorfstraße“ befindet sich in der weiteren Absprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe sowie dem Landratsamt Rastatt. Grundsätzlich hat jeder Haus- und Wohnungseigentümer dafür Sorge zu tragen, dass seine notwendigen Stellplätze auf seinem Grundstück hergestellt sind und auch genutzt werden können.	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 *05.09.2024* *Fortsetzung*	Im letzten Teil unserer Stellungnahme möchten wir noch ein paar Hinweise geben, die in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden könnten. Derartige Formulierungen und Regelungen finden sich in vielen Bebauungsplääne umliegender Gemeinden wieder.		
		- Pro angefangene 150 m^2 (oder 200 m^2) Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten - Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten	Folgende Festsetzung wird auf Basis des Umweltberichts aufgenommen. Als Aufwertung des Geltungsbereiches sind spätestens sechs Monate nach Umsetzung des Vorhabens 25 Laubbäume gebietsheimischer Arten oder Obstbaum-Hochstämme regionaltypischer Arten im Geltungsbereich zu pflanzen. Hierfür eignen sich u.a. folgende Arten, wobei empfohlen wird, mehrere verschiedene Arten zu verwenden.	Die Anregung wird teilweise aufgenommen.
		- Anlagen von Luft-, Wasser und Wärmepumpen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig	Die genannten technischen Anlagen sind - unter Einhaltung der lärmtechnischen Vorgaben, siehe Hinweise Ziffer 5.0 zulässig.	Die Anregung wird nicht aufgenommen.
		Wir freuen uns darüber, wenn unsere Anregungen und Bedenken im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		Über das Ergebnis der Abwägungen möchten wir gerne benachrichtigt werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 *05.09.2024* *Fortsetzung*	Parkplatzsituation Aktuelle Grünflächen 		

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 *05.09.2024* *Fortsetzung*	Blick von der Straße Blick auf Loffenau 		

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Öffentlichkeit 2 *12.09.2024*	Wir legen Widerspruch im Ganzen gegen das im 00_240522_Vorentwurf_Wohnen_Lützelbach geplante Baufenster mit der Flustücksnummer 236 und die damit verbundene Straße bis an die Grenze unseres Grundstückes ein.	Formal handelt es sich nicht um einen Widerspruch sondern um Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.
		1. Aus dem Vorentwurf des Baufensters mit der FlurStückNr. 236 ist nicht ersichtlich, was dies mit der Investorengemeinschaft [redacted] zu tun hat. Es gibt weder Planskizzen noch irgendwelche Angaben eines geplanten Gebäudes. Sich an einem Straßenabschnitt zu beteiligen macht einen noch nicht zum Investor eines Baugebietes, oder zu einer priviligierten Person. Hier geht es wohl eher um private Interessen und nicht um eine Investorengemeinschaft, die ihre Wohnungen dem öffentlichen Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen möchte.	Auf Ebene des Bebauungsplans wird ein mögliches Vorhaben nicht detailliert dargestellt. Der Bebauungsplan definiert lediglich die Rahmenbedingungen für mögliche Vorhaben. Er dient dem Zweck der Bereitstellung von Wohnraum.	Kenntnisnahme.
		Falls dies so überhaupt erlaubt wird, ist es nicht verständlich, weshalb nicht alle Anlieger in diesem Gebiet bis zur Straße am Sportplatz gefragt wurden.	Unter städtebaulichen Gesichtspunkten erscheint eine Weiterführung einer hinterliegenden Erschließung nicht zielführend. Entsprechend wurden durch die Gemeinde keine weiteren Gespräche geführt.	Kenntnisnahme.
		Zusätzlich haben wir einen Mehrgenerationsbauernhof gekauft , um Tiere halten zu können, da wir wussten, daß der Ortskern von Loffenau noch mit Tierhaltung geprägt und erlaubt ist. Wir haben die Hähne , Hühner und Gänse extra in den unteren Bereich des Grundstückes verlegt, um die aktuellen Nachbarn so wenig wie möglich zu stören. Sollte dieses Baufenster so dicht an unserem Grundstück freigegeben werden, egal wie es bebaut wird, ist ein Interessenskonflikt aufgrund der Tierhaltung vorprogrammiert.	Im Bezug auf die bestehende Haltung von Kleintieren verändert der Bebauungsplan nichts an der Rechtslage. Die Tierhaltung bleibt auch weiterhin zulässig, auch wenn die Wohnbebauung näher heranrückt.	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Öffentlichkeit 2 *12.09.2024* *Fortsetzung*	2. Die Straße soll laut Plan direkt bis an unsere Grundstücksgrenze gehen incl. seitlicher Parkplätze. Hieran grenzt unser Gemüsegarten, unsere Schlafzimmerfenster sowie die Stallung der beiden Ponys. Eine hohe Belastung durch Schadstoffausstoß von wendenden Fahrzeugen wie Anwohner, Besucher, Post oder Lieferverkehr und Müllabfuhr werden zum Problem und ist somit nicht möglich. Ebenso kommt es zu Problemen mit der dauerhaften Straßenbeleuchtung in diesem Grenzbereich.	Zur Entwurfsfassung wird die Erschließungsstraße soweit von der Grundstücksgrenze zurückgenommen, dass das Ein- und Ausparken auf den letzen Stellplätzen möglich ist. Da die Stellplätze den Wohnungen zugeordnet werden, ist nicht mit hoher Belastung zu rechnen. Die Müllabfuhr fährt nicht ins Gebiet. Der Verkehr der durch die zulässige Wohnnutzung ausgelsöt wird und die damit einhergehenden Belastungen sind nach ständiger Rechtsprechung zu dulden. Gleiches gilt für die notwendige Sicherheitsbeleuchtung.	Die Anregung wird teilweise aufgenommen.
		3. Da auf der Seite des Grundstückes Nr 235 / 236 eine Wasserader verläuft, die durch eine Versiegelung/ Bebauung das ganze Wasser verstärkt zu uns aufs Grundstück drücken würde, würde uns das Schaden zufügen und ist auf jeden Fall zu prüfen.	Zum Bebauungsplan wurde ein Baugrundgutachten erstellt, ebenso wurde das Entwässerungskonzept vorabgestimmt. Weitere Konkretisierungen der Planungen und ggf. entsprechende Maßnahmen erfolgen auf Ebene des Bauantrags.	Kenntnisnahme.
		4. Zum Thema Tiere und Umwelt widersprechen wir dem Umwelt-Bericht der Planschmiede . Denn die Aussage "es ist möglich " deutet auf keine gründliche Recherche hin . Diese im Bericht erwähnten Tiere und noch viele mehr haben sich über die Jahre auf und um den Pferdehof definitiv angesiedelt. Wir bitten um ein vernünftige Aufnahme diesen Bereiches.	Auf Grund des damaligen Planungsstandes waren die Darstellungen im damals vorliegenden Umweltbericht nicht abschließend. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ökologische Leistungen Fußer, 30.09. 2024) wurden die planungsrelevanten Artgruppen auf ihr Vorkommen und ihre Relevanz hinsichtlich des Vorhabens hin erfasst und geprüft. Die faunistischen Kartierungen fanden im Jahr 2024 statt und umfassen die Artgruppe Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge. Weitere Artgruppen konnten im Zuge einer Potenzialanalyse ausgeschlossen werden.	Die Anregung wird teilweise aufgenommen.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
02	Öffentlichkeit 2 *12.09.2024* *Fortsetzung*		Die faunistische Erfassung hat keine potenzielle Betroffenheit der Artgruppe Reptilien, Fledermäuse und Schmetterlinge ergeben (Fußer, 2024). Eine Betroffenheit von ubiquitären Vogelarten kann durch die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen ausgeschlossen werden. Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hat sich gezeigt, dass das geplante Vorhaben unter Beachtung und Umsetzung der als verbindlich geltenden Vermeidungsmaßnahmen unter den Gesichtspunkten der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG als zulässig einzustufen ist (Fußer, 2024).	
		5. Anstehende Bauarbeiten in unmittelbarer Nähe zu unserem Grundstück bzw. der Stallung der Ponys , die enormen Lärm oder Erschütterungen verursachen, müssen mit uns abgesprochen werden, da die Ponys sonst scheuen und sich im schlimmsten Fall verletzen könnten. (Beispiel Erdbohrungen auf Grundstück 236 Mitte des Jahres) Wir bitten sie, diese Punkte gründlich zu prüfen .	Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben erfolgt eine Minimierung von baubedingten Lärmbelastungen durch organisatorische Maßnahmen, Auswahl an schallreduzierten Arbeitsweisen und Geräten. Die Bauzeiten orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben.	Kenntnisnahme.