

Gemeinde Iffezheim

**Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Die erneute, verkürzte Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) i.V.m. §4a(3) BauGB, erneute, verkürzte Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) i.V.m. §4a(3) BauGB sowie erneute, verkürzte Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) i.V.m. §4a(3) BauGB

**Sachstand**

Die erneute, verkürzte Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) i.V.m. §4a(3) BauGB, die erneute, verkürzte Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) i.V.m. §4a(3) BauGB sowie die erneute, verkürzte Unterrichtung der Nachbarkommunen gem. § 2(2) i.V.m. §4a(3) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen (TÖB):**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Terranets bw GmbH 28.09.2018	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 01.10.2018	Wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Nach den uns vorliegenden Plänen ist die Produktenfernleitung Kehlheim-Bell von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m über Grund, keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Stadt Baden-Baden 04.10.2018	Die Stadt Baden-Baden hat auch gegen den geänderten Entwurf keine Einwendungen.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<p>Polizeipräsidium Offenburg   Führungs- und Einsatzstab 08.10.2018</p>	<p>In der vorliegenden Planung wird die bisherige Leitungstrasse zwischen dem bestehenden Industriegebiet und dem Plangebiet als Wirtschaftsweg festgesetzt. Mit unserer Stellungnahme vom 24.04.2012, Aktenzeichen FEst-Vk 1132.6-2, haben wir darauf hingewiesen, dass wir im Falle einer verkehrlichen Verbindung zwischen Bestandsgebiet und Plangebiet einen nicht unerheblichen Durchgangsverkehr erwarten, der die Kreuzung B36 (heute L75) K3760 umfährt. Der Wirtschaftsweg im Zug der Leitungstrasse wird mit einer Breite von 5 m bis 6 m ausgewiesen. Die übrigen Wirtschaftswege im Plangebiet sind 3 m bis 4 m breit. Wir gehen davon aus, dass dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen dadurch Rechnung getragen wird. Wir müssen darauf hinweisen, dass im Falle eines Verkehrsverbotes auf absehbare Zeit keine Überwachung durch die Polizei erfolgen kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Eine Verbindung mit dem Altgebiet ist aktuell nicht vorgesehen, da die erforderlichen Grundstücke nicht verfügbar sind.</p> <p>Ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH 09.10.2018</p>	<p>Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Stadt Rastatt 09.10.2018</p>	<p>Wir wurden von Ihnen als Verwaltungsgemeinschaft Rastatt beteiligt. Unsere Stellungnahme werden wir allerdings als Stadt Rastatt abgeben und bitten Sie daher noch die Nachbargemeinden von Iffezheim sowie die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Muggensturm, Ötigheim und Steinmauern – falls Sie es für erforderlich halten - noch direkt an dem Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Eine erneute Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Muggensturm, Ötigheim und Steinmauern wird nicht für erforderlich erachtet.</p>
<p>Unitymedia BW GmbH 09.10.2018</p>	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg   Landesamt für</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.11.2017 (Az.2511//17-09967) sind von unserer Seite zum</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.</p>

Geologie, Rohstoffe und Bergbau 10.10.2018	modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	
Bürgermeisteramt Hügelsheim 12.10.2018	Durch die Änderungen im Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet & örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan in Iffezheim“ sind die von der Gemeinde Hügelsheim wahrzunehmenden Belange nicht betroffen. Es werden daher keine Einwände erhoben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regierungspräsidium Karlsruhe   Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr 12.10.2018	keine Bedenken oder Anregungen	<b>Kenntnisnahme.</b>
Regierungspräsidium Karlsruhe   Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 15.10.2018	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 8. November 2017 Stellung genommen haben. Neue Erkenntnisse haben sich unsererseits nicht ergeben. Raumordnerische Belange stehen der Planung weiterhin nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt.
Deutsche Telekom Technik GmbH 15.10.2018	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH -Technik vorzunehmen.	<b>Kenntnisnahme.</b>  Ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Handwerkskammer Karlsruhe 16.10.2018	Wir begrüßen die Erweiterung des Gewerbegebietes und haben keine weiteren Anregungen vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
Karlsruher Verkehrsverbund GmbH 16.10.2018	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung: Der KVV stellt mit Verwunderung fest, dass bei der geplanten Erweiterung des Industriegebietes nicht an den öffentlichen Linienverkehr gedacht wurde. Auf der L75 verkehren zwei Busli-	<b>Kenntnisnahme:</b> Das Anliegen der KVV ist nicht Gegenstand dieser auf die Änderungen nach der Offenlage beschränkten erneuten Beteiligung. Die Einrichtung einer solchen Bushaltestelle hat in Abstimmung

	<p>nien (X34 im Stundentakt und 234 im Stundentakt mit Verdichtung). Zwar können die Linien aus konzeptionellen Gründen nicht in das Neubaugebiet einfahren (z.B. in einer Schleife), eine Haltestelle auf der L75 wäre jedoch auf der 234 ohne weiteres fahrplantechnisch denkbar. Die Linie X34 ist jedoch eine Regiobuslinie nach Landesstandard - hier müssen die Landesrichtlinien eingehalten werden (siehe: <a href="https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/mmvi/intern/Dateien/PDF/F%C3%B6rderprogramme/Regiobuslinien_Anlage_1_Foerderprogramm_Technische_Richtlinie.pdf">https://vm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/mmvi/intern/Dateien/PDF/F%C3%B6rderprogramme/Regiobuslinien Anlage 1 Foerderprogramm Technische Richtlinie.pdf</a>). Daher kann vom KVV - ohne Rücksprache mit dem Ministerium - keine verbindliche Aussage getroffen werden; der KVV geht jedoch davon aus, dass das Ministerium dann zustimmt, wenn die neue Haltestelle möglichst fußläufig zentral ist.</p> <p>Der Wunschstandort dieser Haltestelle wäre im Bereich des Weierweges, da hier die größtmögliche Erschließungswirkung (Wohnbebauung nordwestlich; altes und neues Industriegebiet) erzielt werden kann. Hilfsweise regt der KVV an, möglichst im Bereich der Abzweigung in das Neubaugebiet eine Haltestelle beidseitig zumindest für die Linie 234 anzulegen.</p> <p>Vorsorglich weist der KVV - für den Fall, dass keine Haltestelle mitgebaut wird - darauf hin, dass es unmöglich ist, im Nachgang, wenn die ersten Beschwerden von Beschäftigten kommen, irgendwie geartete „Notlösungen“ im Industriegebiet zu realisieren.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für künftige Anfragen kontaktieren Sie uns bitte unter der E-Mail <a href="mailto:bauleitplanung@kvv.karlsruhe.de">bauleitplanung@kvv.karlsruhe.de</a>.</p>	<p>zwischen Busunternehmen, Gemeinde und Straßenbulasträger zu erfolgen und kann außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.</p>
<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein 18.10.2018</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Regionalplan zum großen Teil als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen und zu einem kleinen Teil als Weißfläche dargestellt. Regionalplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Netze BW GmbH 19.10.2018</p>	<p>Gegen diese Änderungen haben wir keine Einwände, den uns überlassenen Unterlagen haben wir entnommen, dass unsere Anregungen berücksichtigt worden sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Landratsamt Rastatt 23.10.2018</p>	<p><b>I. Baurecht</b> Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 6. November 2017 sowie das Ergebnis des Scoping-Termins vom 22. März 2018 bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p><b>II. Naturschutz</b>  In Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten ergeht folgende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde:</p> <p>Ein Hinweis auf das Monitoring der planinternen CEF-Flächen (vgl. Kapitel 10, S. 23 des Umweltberichts) sollte in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen werden.</p> <p>Des Weiteren fand im Juli diesen Jahres bereits eine Abstimmung des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der planexternen Maßnahmen zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde statt. Eine endgültige Fassung des Vertrags wurde jedoch noch nicht vorgelegt. Bis zum Satzungsbeschluss müssen die unterzeichneten Verträge vorliegen.</p> <p><b>III. Umweltamt</b>  <u>Immissionsschutz</u>  Ansprechpartner: Herr Münch  Telefon: 07222 381-4267  Die Stellungnahme muss krankheitsbedingt nachgereicht werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u>  <u>Grundwasser</u>  Siehe Stellungnahme zu „Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung“.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u>  Ansprechpartner: Herr Schaper  Telefon: 07222 381-4204  Keine Einwendungen.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Ansprechpartner: Herr Eiermann  Telefon: 07222 381-4225  Keine Einwendungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b>  Die aktuellste Version des diesbezüglichen Hinweises wurde in den Textteil übernommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b>  Eine endgültige Fassung des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der planexternen Maßnahmen wird bis zum Satzungsbeschluss unterzeichnet vorliegen.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b>  Es wurde keine Stellungnahme nachgereicht. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz haben sich aber seit der Beteiligung nach. 3(2) und 4(2) BauGB nicht verändert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p><i>Dezentrale Niederschlagsbeseitigung</i>  Ansprechpartner: Frau Rapp  Telefon: 07222 381-4240</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan ist geregelt, dass Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen anfällt, auf den jeweiligen Grundstücken vollständig versickert werden muss.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Ottersdorf der Stadt Rastatt. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 14. Juni 1988 sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren kann für Gebiete mit gewerblicher Nutzung nicht abschließend Stellung genommen werden, da die Entwässerung im Detail nicht dargestellt ist.</p> <p>Zur Beurteilung der Niederschlagswasserbeseitigung ist es zwingend erforderlich, eine Entwässerungskonzeption zusammen mit dem Bebauungsplanentwurf vorzulegen (siehe Schreiben des Regierungspräsidiums Karlsruhe an alle Gemeinden vom 22. Februar 2002). Wir empfehlen, den Entwurf der Entwässerungskonzeption im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p> <p>Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist in der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999“ geregelt.</p> <p>Weiterhin gibt es für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung verschiedene Regelwerke:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, Leitfaden für Planer, Ingenieure, Architekten, Kommunen und Behörden</li> <li>(2) ATV- DVWK - Merkblatt A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser</li> <li>(3) Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LUBW)</li> <li>(4) Regierungspräsidium Karlsruhe, Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, Hinweise für Gemeinden, Planer und Grundstücksbesitzer</li> </ol> <p>Im Zusammenhang mit der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden folgende Festsetzungen im Planungsgebiet vorgeschlagen:</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde dem Bebauungsplan bereits beigelegt.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b></p> <p>Unter Ziffer 7.3 Entwässerung ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei unzulässig sind. Regeneinläufe sind mit engstrebigen Gullyrosten auszustatten (Verhinderung Kleintierfalle). Außerdem ist das Gebiet im modifizierten Mischsystem zu entwässern. Die anfallenden Dachwässer sind dezentral auf den Privatgrundstücken zu versickern. Nur in Abstimmung mit dem Landratsamt kann Niederschlagswasser von wenig frequentierten Hofflächen ggf. auch einer Versickerung zugeführt werden. Die sonst anfallenden Niederschlagswässer von Fahr- und Hofflächen auf den Privatgrundstücken sowie das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sind in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf in Gewerbegebieten immer einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Anforderungen nach der Arbeitshilfe zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten und die Lage im Wasserschutzgebiet sind zu berücksichtigen.</p> <p>Das im Bebauungsplan festgesetzte Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt. Das wasserrechtliche Benehmen wurde mit der Entscheidung vom 05. Februar 2018 Aktenzeichen 4.2/701.4/-4.23.11 hergestellt. (Info: Die Erweiterung läuft nicht mehr unter „IG östlich der B36“, sondern unter „IG östlich der L75“)</p>
--	---	---

	<p>Die „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999“ ist zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.</li> <li>▪ Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb ist die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen während der Bauzeit nicht zulässig.</li> <li>▪ Flächenversiegelungen innerhalb der Grundstücke sind zu vermeiden. Beläge sind wasserdurchlässig auszubilden.</li> <li>▪ Gering frequentierte PKW-Parkplätze (z. B. Mitarbeiterparkplätze) können wasserdurchlässig gestaltet werden. Hierbei sind wasserdurchlässige Beläge mit hoher Reinigungswirkung zu verwenden.</li> <li>▪ LKW-Fahrflächen und Parkplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser dieser Herkunftsflächen darf nicht versickert werden.</li> <li>▪ Für Versickerungsanlagen in Gewerbegebieten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</li> </ul> <p><u>Bodenschutz/Altlasten</u>  Ansprechpartner: Frau Rapp  Telefon: 07222 381 4240</p> <p><i>Altlasten</i>  Keine Einwendungen.</p> <p><i>Bodenschutz</i>  Die Gemeinde Iffezheim plant die Erweiterung des Gewerbegebietes östlich der L 75 um 11 ha. Die neu überplante Fläche wurde seither als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ hat auf der gesamten Fläche eine hohe Wertigkeit. In den eingereichten Unterlagen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden benannt und bilanziert. Gegen die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden gibt es keine Einwendungen. Da die meisten Ausgleichsmaßnahmen schutzgutübergreifend erfolgen, wird die Maßnahme 5: Rückbau/Entsiegelung Waldweg (Flst. 1487/1 und 1487/7) aus bodenschutzfachlicher Sicht positiv beurteilt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	---

	<p>Laut § 202 Baugesetzbuch ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind somit beim Bodenschutz folgende Hinweise zu ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vor Abtrag des Bodens sollten oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.</li> <li>2. Werden Arbeiten bei nassen Verhältnissen ausgeführt, muss die Zufahrt sichergestellt werden. Falls die vorhandenen Erschließungen dies nicht ermöglichen, können temporäre Baustraßen den Boden optimal schützen. Temporäre Baustraßen sind aus Naturschotter oder Recyclingmaterial zu schütten, die nach Abschluss der Arbeiten wieder zurückzubauen sind.</li> <li>3. Um Bodenverdichtungen gering zu halten, sollten Raupenbagger statt Radfahrzeuge eingesetzt werden. Es sind Fahrzeuge mit geringer Bodenpressung zu wählen.</li> <li>4. Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub getrennt auszubauen und zu lagern. Der Bodenaushub und die Zwischenlagerung sollten nicht im nassen Zustand der Böden erfolgen. Die entsprechenden Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 (insbesondere DIN 19731 Nr. 7.2 und 7.3) einzuhalten. Von besonderer Bedeutung ist die strikte Einhaltung der Mindestfestigkeit in Abhängigkeit des Feuchtezustands.</li> <li>5. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens sollte in trapezförmigen Mieten bis maximal 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden, abflusslose Senken sind zu vermeiden, bei längerer als halbjährlicher Zwischenlagerung sind die Miete zu begrünen.</li> <li>6. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische Auflockerungen durchgeführt werden.</li> <li>7. Es wird empfohlen die unter 1 – 6 genannten Punkte durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Die Anmerkung ist bereits als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Entsprechende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
--	---	---

	<p><b>IV. Landwirtschaftsamt</b> Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>V. Straßenbauamt/Kreisstraßen</b> Da der Bebauungsplan die L 75 teilweise einschließt, ist das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><b>VI. Vermessung</b> Für die Realisierung des Bebauungsplans bietet sich eine Bodenordnung an. Hierfür steht das Amt für Vermessung und Flurneuordnung gerne zur Verfügung.</p> <p><b>VII. Flurneuordnung</b> Der Wirtschaftsweg entlang der östlichen Grenze sollte durchgehend mit 4 m Breite ausgebaut werden.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p> <p><b>VIII. Forstamt</b> Wie mit Schreiben vom 6. November 2017 dargestellt, hatte das Forstamt die forstrechtlichen Probleme der Einbeziehung von im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz bewaldeter Grundstücke in den Bereich des Bebauungsplans im Vorfeld dargelegt und zusammen mit der Gemeinde und dem Planer besprochen. Das Ergebnis ist im Bebauungsplan im Teil D – Hinweise unter Ziff.5 dokumentiert und stellt Auflagen und Bedingungen des Bebauungsplans dar. Bei den in Kap. 7.5.4 („private Waldfläche“) des Bebauungsplans vorgesehenen Maßnahmen geht es darum, auf einer Breite von 10 m einen Waldsaum unter Verwendung bestimmter Straucharten auszubilden. Der restliche Teil der Fläche soll langfristig in einen Eichenwald überführt werden. Betroffen sind die Flurstücke Nr. 7387, 7388 und 7389 (jeweils Gemarkung Iffezheim). Das Flurstück Nr. 7389 ist als Kirchenwald (Kath. Kirchenfonds Iffezheim) Bestandteil des gültigen Forsteinrichtungswerks. Flurstück Nr. 7387 ist gemäß ALKIS in Privateigentum, Flurstück 7388 im Eigentum der Gemeinde Iffezheim.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 wurde ordnungsgemäß an diesem Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Eine Bodenordnung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Der Wirtschaftsweg ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ausreichend dimensioniert.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Regelungen zu den Eigentumsverhältnissen sind nicht Gegenstand von Bebauungsplänen. Der Bebauungsplan steht einem Grunderwerb oder einer vertraglichen Regelung nicht entgegen.</p>
--	---	---

	<p>Es ist daher erforderlich, die Umsetzung der in Kap. 7.5.4 geforderten Maßnahmen auf den beiden Flurstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde Iffezheim befinden, entweder durch eine vertragliche Regelung oder (besser) durch Grundstückserwerb durch die Gemeinde Iffezheim sicherzustellen.</p> <p><b>IX. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</b> Auf die Stellungnahme vom 6. November 2017 (Az: 4.1/621.41) wird verwiesen.</p> <p><b>X. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) macht darauf aufmerksam, dass bei der Aufnahme und Abfuhr von Abfällen die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) zu berücksichtigen sind. Dies bedeutet, dass die verkehrstechnische Erschließung eine Befahrung der Straßen mit den eingesetzten dreiachsigen, 10,3 m langen, 2,55 m breiten und bis zu 26 t schweren ASF mit einer Achslast von 12 t gewährleisten muss. Schleppkurven und Abbiegeradien müssen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Sicherheitsabstände sind einzuplanen.</p> <p>Müllsammelgefäße sind von den Nutzern an einer für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zur Leerung bereit zu stellen. Sind Erschließungsstraßen oder die Zufahrten mit dreiachsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung ebener, befestigter und ausreichend großer öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen dringend empfohlen.</p> <p>Grundsätzlich sind die folgenden Vorgaben zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Ein entsprechender Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Die Planstraßen sind für Gewerbeverkehr mit entsprechenden Begegnungsfällen von Schwerverkehr (Sattelzügen) ausgelegt. Die Befahrbarkeit für ASF ist damit gewährleistet.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt. Da es sich um einen Angebotsbaugebiet handelt und die Grundstücke nach Bedarf im Zuge der Umlegung ausparzelliert werden können, ist ein Festsetzen von Müllauffstellflächen nicht möglich.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b> Die Planstraßen sind für Gewerbeverkehr mit entsprechenden Begegnungsfällen von Schwerverkehr (Sattelzügen) ausgelegt. Die Befahrbarkeit für ASF ist damit gewährleistet.</p>
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für Straßen ohne Begegnungsverkehr ist eine Mindestbreite von 3,55 m vorgeschrieben (2,55 m Breite der ASF + 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand:</li> <li>▪ Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute Stichstraßen dürfen mit den eingesetzten ASF nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage vorhanden ist.</li> <li>▪ Die Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein.</li> <li>▪ Ein rückwärtiges Befahren nach diesem Termin angelegter Stichstraßen mit ASF erfolgt nicht.</li> <li>▪ Um den ASF das Wenden zu ermöglichen, müssen Wendeanlagen frei von parkenden Fahrzeugen sein. Die Einrichtung eines Halteverbots auf der gesamten Wendefläche wird empfohlen.</li> <li>▪ Schleppekurven und Abbiegeradien müssen im gesamten Straßenverlauf einschließlich möglicher Wendeanlagen für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Sicherheitsabstände sind einzuplanen.</li> <li>▪ Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,5 m keine Gegenstände wie z.B. starke Baumäste hineinragen.</li> <li>▪ Die Müllsammelgefäße sind von den Tonnennutzern an einer für ASF erreichbaren Stelle am Rand öffentlicher Erschließungsstraßen zu bereitzustellen. Ist eine Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, sind die Müllbehälter an eine für die ASF erreichbare Stelle zu bringen. Die Einplanung und Einrichtung ebener, befestigter und für die Zahl der Abfallbehälter öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze wird in solchen Fällen empfohlen.</li> <li>▪ Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf deren Gewicht von bis zu 26 t und einer Achslast von 12 t ausgelegt sein.</li> </ul>	
--	---	--

Karlsruhe, den 04.12.2018

**SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten