

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung	3
A.2	Landratsamt Emmendingen – Naturschutz	4
A.3	Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten	6
A.4	Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz	9
A.5	Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr	11
A.6	Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt	14
A.7	Landratsamt Emmendingen – Vermessung	14
A.8	Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft	15
A.9	Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	17
A.10	<i>Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</i>	17
A.11	Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde	20
A.12	Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung	20
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22
A.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	24
A.15	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	25
A.16	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	25
A.17	Regionalverband Südlicher Oberrhein	26
A.18	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	29
A.19	Handelsverband Südbaden e. V.	30
A.20	bnNETZE GmbH	31
A.21	TransnetBW GmbH	32
A.22	PLEdoc GmbH	33
A.23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	34
A.24	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	34
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>35</b>
B.1	Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung	35
B.2	Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange	35
B.3	Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen	35
B.4	Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde	35
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	35
B.6	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4	35
B.7	Netze BW GmbH	35
B.8	Vodafone BW GmbH	35
B.9	Amprion GmbH	35
B.10	Gemeinde Wyhl am Kaiserstuhl	35
B.11	Gemeinde Rheinhausen	35
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt	35
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion	35
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	35
B.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	35
B.16	Handwerkskammer Freiburg	35
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	35
B.18	ED Netze GmbH	35

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

B.19	terraneis bw GmbH.....	35
B.20	PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH.....	35
B.21	Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht .....	35
B.22	SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG .....	35
B.23	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. ....	35
B.24	Landesnaturschutzverband BW.....	35
B.25	BUND e.V.....	35
B.26	Stadt Herbolzheim .....	35
B.27	Stadt Kenzingen.....	35
B.28	Gemeinde Forchheim .....	36
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	36

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung</b> (Schreiben vom 07.02.2022)	
A.1.1	<p>Das o. g. Baugebiet grenzt direkt an die L104 sowie an die K5124. Damit sind straßenrechtliche Belange betroffen.</p> <p>Im Vorfeld zu diesem Vorhaben gab es bereits mehrere Abstimmungsgespräche. Das Plangebiet befindet sich aktuell jeweils sowohl für die L104 als auch für die K5124 im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt und ist daher anbaurechtlich wie die freie Strecke zu bewerten.</p> <p>Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass die straßenrechtlichen Anbauverbote von 20 m für die Landesstraße und 15 m für die Kreisstraße zu beachten sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den erfolgten Abstimmungsgesprächen wurde sowohl mit dem Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1 – Baureferat Nord als auch mit dem Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung eine Reduzierung des grundsätzlich einzuhaltenden Anbauverbotes auf 8,5 m sowohl zur L104 als auch zur K5124 besprochen und dieser Reduzierung auf Grundlage der genannten Argumente und Vorprägung innerhalb des umliegenden Siedlungsbereiches zugestimmt. Maßgebend sollte der Abstand der bestehenden Bestandsbebauung im Gebiet „Schmittin-Garten“ an der L104 sein. D.h., dass die Baugrenzen im vorliegenden Plangebiet „Kreuzacker“ sich an diesem Bestand bzw. Abstand orientieren müssen, was – wie aus der Planung ersichtlich – eingehalten wurde. Der Abstand der Baufluchtlinie beträgt durchgängig mindestens 8,5 m zum Fahrbahnrand.</p> <p>Des Weiteren wird auf die wohlwollende Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1 – Baureferat Nord in Ziffer A.14.1 ff. hingewiesen. Die Ausnahmegenehmigung wird zu gegebener Zeit bei den entsprechenden Behörden beantragt.</p> <p>Die plangebende Gemeinde hält daher begründet an der Reduzierung fest.</p>
A.1.2	<p>In der zugesagten Verkehrsuntersuchung sind die verkehrlichen Auswirkungen genauer auf das umliegende Straßennetz zu beurteilen – insbesondere die Zufahrten zur L104 bzw. K5124 (Linksabbiegerspuren, Notwendigkeit der zwei Zufahrten).</p> <p>Baulichen Änderungen an der L104 sowie an der K5124 sind frühzeitig mit dem RP Freiburg bzw. Straßenbauamt Emmendingen abzustimmen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro Fichtner WT, Freiburg, wurde ein Verkehrsgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt, in dem auch die Linksabbiegerspuren und die beiden Zufahrten untersucht wurden. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Baulichen Änderungen an der L104 sowie an der K5124 wurden und werden frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1 – Baureferat Nord und dem Straßenbauamt Emmendingen abgestimmt.</p>
A.1.3	<p>Im zeichnerischen Teil sind die freizuhaltenden Sichtdreiecke an allen Zufahrten sowie das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ mit aufzunehmen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die freizuhaltenden Sichtdreiecke sowie die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden in den zeichnerischen Teil eingetragen.</p>
A.1.4	<p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Die weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesagt.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Naturschutz</b> (Schreiben vom 10.02.2022)	
A.2.1	<p>Dem Bebauungsplan liegt neben einer „Kurzbeurteilung“ (Stand: 22.09.2021) ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan („Scoping“, Büro Wermuth, Stand: 10.09.2021) sowie ein Artenschutzgutachten (Büro Zurmühle, Stand: 05.12.2017) bei.</p> <p>Wesentliche Teile der Grünordnungsplanung (z. B. die Darstellung der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen) fehlen noch und sollen „zur Offenlage konkretisiert werden“. Dieser Teil der Unterlagen kann daher noch nicht geprüft werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vollständige Umweltbericht wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage und Satzung beigelegt.</p>
A.2.2	<p>Der Planbereich des Baugebietes überschreitet den im Flächennutzungsplan eingezeichneten Geltungsbereich deutlich. Wie in Ziffer 2.2 der Kurzbeurteilung ausgeführt, ist der Bebauungsplan damit in Teilen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Mit Bezug auf die im Umweltbericht (z. B. in Ziffer 7, Abs. 1) erwähnte hohe naturschutzfachliche Bedeutung des derzeitigen Gebietes muss konsequenterweise das Bebauungsplangebiet entsprechend verkleinert werden.</p> <p>Die geplante Anpassung in einem FNP-Änderungsverfahren ist nicht begründet und trägt nicht zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Der Flächenverbrauch für Wohnbebauung geht damit unverändert weiter, obwohl die Gemeinde Weisweil in den vergangenen Jahren verschiedene Baugebiete (siehe Ziffer 1.1. der Kurzbeurteilung; das Baugebiet „Oberwört II“ ist dort noch nicht aufgeführt) entwickelt hat.</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Grund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen sowie der im Ort fehlenden, aber immens wichtigen Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Dingen des täglichen Bedarfes wird der Erweiterung des Plangebietes der Vorrang gegenüber dem Naturschutz gegeben. Durch die östliche, südliche und westliche Eingrünung des Sondergebietes und Mischgebietes sowie diverser grünordnerischer Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes werden zusätzlich interne Ausgleichsflächen und Grünverbindungen geschaffen, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren.</p> <p>Zur vertiefenden Begründung wird zudem auf Ziffer 3 in der Begründung zur 9. punktuellen FNP-Änderung verwiesen.</p>
A.2.3	<p>Außerdem ist zu ermitteln, ob die Streuobstbestände die in § 33a NatSchG genannte Flächengröße von 1.500 qm erreichen. Mit einer Verkleinerung des Plangebietes (s. o.) könnte man Teile der Streuobstwiese erhalten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Streuobstbestände weisen eine Flächengröße von ca. 3.252 m<sup>2</sup> auf und fallen somit in die Mindestgröße gemäß § 33a NatSchG.</p> <p>Parallel zum Verfahren wird ein Antrag auf Umwandlung gemäß § 33a NatSchG Abs. 2 gestellt. Ein Ausgleich gemäß § 33a NatSchG Abs. 3 wird umgesetzt.</p>
A.2.4	<p>Aufgrund der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Gebiets stimmt auch die Naturschutzbeauftragte der Planung nicht zu. Sie regt an, Alternativen, insbesondere</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Von Seiten der Gemeinde wurden die bestehenden Baulücken mit ca. 2,84 ha und die</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Nachverdichtung, zu prüfen, um mit weniger Flächenverbrauch den Wohnraumbedarf zu decken.</p>	<p>Innenentwicklungspotenziale mit ca.0,59 ha – mithin 3,4 ha im Herbst 2022 erhoben. Hiervon befinden sich lediglich ca. 0,5 ha im Eigentum der Gemeinde und betreffen Wohnbaugrundstücke in den Baugebieten „Oberwörth II“ und „Obere Mühle“, die beide mit Bauverpflichtungen belegt sind.</p> <p>Anhand der um ein vielfaches größeren Zahl der privaten Baugrundstücke, die in großen Teilen bereits seit Jahrzehnten nicht bebaut werden, zeigen sich die Schwierigkeiten, diese Flächen für eine Wohnraumschaffung zu aktivieren. Die Gemeinde hat hier nur wenig bzw. gar keinen Einfluss auf den Willen der privaten Grundstückseigentümer. Der Wohnraumbedarf, aber auch der Bedarf nach Gewerbeflächen kann im Bestand nicht gedeckt werden.</p> <p>Auf Grund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen sowie der im Ort fehlenden, aber immens wichtigen Grundversorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und Dingen des täglichen Bedarfes wird der Erweiterung des Plangebietes der Vorrang gegeben.</p>
A.2.5	<p>Da die Gemeinde Weisweil bei der Planung Wert auf einen sparsamen und ressourcenschonenden Umgang mit Grund und Boden legt, sollten bei den vorliegenden Varianten (vgl. Seiten 10 bis 12 der Kurzbegründung) die Planungsvariante B oder C gewählt werden, die die größte Anzahl von Wohnungen ermöglichen.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Die Variante A wurde nochmals überarbeitet und verdichtet, sodass hier eine Vermittlung zwischen notwendiger Dichte und dörflichem/ländlichem Erscheinungsbild des Baugebietes und gleichzeitig des Ortrandes gewahrt bleibt.</p>
A.2.6	<p>Im Umweltbericht wird erwähnt, dass das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild hat. Abhängig von der Bauungsvariante und der Größe des Plangebiets sollte bei der Grünordnung Wert auf eine gute innere Durchgrünung und Einbindung des Plangebiets gelegt werden. Kompensationsmaßnahmen können hier allerdings nur dann anerkannt werden, wenn es sich um öffentliche Flächen handelt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die östliche, südliche und westliche Eingrünung sowie diverser grünordnerischer Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes werden zusätzlich interne Ausgleichsflächen und Grünverbindungen geschaffen, die den Eingriff in den Naturhaushalt minimieren. Bei der Planung werden eine angemessene Durchgrünung und Einbindung des Plangebietes angestrebt. Öffentliche Grünflächen werden im Zuge der Offenlage benannt und bilanziert.</p>
A.2.7	<p>Die bisher vorliegenden Teile des Umweltberichtes sind fachlich korrekt ausgearbeitet und kommen zu nachvollziehbaren Ergebnissen.</p> <p>Die Bilanzierung des Eingriffs für das Schutzgut „Arten &amp; Biotope“ ist korrekt.</p> <p>Die Berechnung für das Schutzgut „Boden“ muss von der Unteren Bodenschutzbehörde geprüft werden.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde kann einer eventuell vorgesehenen schutzgutübergreifenden Kompensation</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Offenlage konkretisiert. Eine frühzeitige Abstimmung mit der UNB wurde durchgeführt.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag wird zugesichert.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>zustimmen. Konkrete Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich sind noch nicht benannt.</p> <p>Die rechtliche Sicherung der Kompensation soll über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag erfolgen. Um den ökologischen Ausgleich mit den artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen kombinieren zu können, wird eine möglichst frühzeitige Abstimmung empfohlen.</p>	
A.2.8	<p>Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotop sind nicht betroffen. Das Artenschutzgutachten ist methodisch ebenfalls korrekt erarbeitet, die naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung ist plausibel.</p> <p>Die vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) müssen noch im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Offenlage werden die <u>gebietsinternen</u> artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Bebauungsplan festgesetzt.</p>
A.2.9	<p>Da die Wirksamkeit der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen vor dem Eingriff nachgewiesen sein muss, wird eine möglichst rasche Umsetzung der CEF-Maßnahmen empfohlen. Insbesondere müssen geeignete Flächen für die Standortverlagerungen der 22 Käferbäume gefunden und die Umsiedelung der Bäume koordiniert werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung der vorgezogenen CEF-Maßnahmen und die Standortverlagerung der 22 Käferbäume erfolgte frühzeitig im Winter 2022 / Frühjahr 2023. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der UNB und wurde durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung koordiniert.</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Emmendingen – Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten (Schreiben vom 07.02.2022)</b></p>		
<p><b>Oberflächengewässer</b></p>		
A.3.1	<p><u>Niederschlagswasser</u></p> <p>Ein Großteil des B-Plangebietes liegt nach dem Vorabzug des „Gesamtentwässerungsplans Weisweil“ (Stand 12/2018) im Bereich der „Bauerwartungsfläche Kreuzacker“. Nach dem Gesamtentwässerungsplan soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert werden.</p> <p>Nach unserer Einschätzung sollte, um eine Verschlechterung der hydrologischen und hydraulischen Situation für Anlieger und Unterlieger zu vermeiden auf eine Niederschlagswassereinleitung in oberirdische Gewässer verzichtet werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher komplett versickert werden (ohne Notüberlauf in die Kanalisation).</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden sowohl hydrogeologische/bodenkundliche Gutachten eingeholt als auch Entwässerungskonzepte erstellt. Die Ergebnisse sind – soweit in der verbindlichen Bauleitplanung möglich – in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Untersuchungen/Gutachten und Konzepte werden den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigefügt.</p> <p>Es ist vorgesehen das Oberflächenwasser in einer öffentlichen Anlage in Form einer Mulde/eines Beckens zur Versickerung zu bringen. Die Anlage wird in der auf der Südseite des Plangebietes angeordneten Grünfläche in Abstimmung mit der geplanten Bepflanzung erstellt. Aus den hydrogeologische/ bodenkundliche Gutachten geht hervor, dass eine Versickerung unter Berücksichtigung von einzelnen Rahmenbedingungen problemlos möglich ist.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Sofern doch eine Einleitung in oberirdische Gewässer geplant werden würde, wäre hydraulisch nachzuweisen, dass die zusätzlichen Einleitemengen keine Verschlechterung der Hochwassersituation für Anwohner der Gewässer bzw. für Unterlieger mit sich bringen.</p>	<p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Straßeneinläufe gefasst und innerhalb eines zur Versickerungsanlage führenden Regenwasserkanal DN 300-400 gesammelt.</p> <p>Die Grundstücke werden über geplante Hausanschlussleitungen DN 150 und Hausanschlusskontrollschächte DN 1000 an diesen geplanten Regenwasserkanal oder rückwärtig direkt an die Versickerungsanlage angeschlossen.</p>
A.3.1.1	<p><u>Dachbegrünung</u></p> <p>Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenversiegelung. Diese Flächen stehen dem natürlichen Wasserhaushalt (beispielsweise Zwischenspeicherung und Verdunstung von Niederschlagswasser) nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>In Anlehnung an § 5 (1) und § 6 (1) Wasserhaushaltsgesetz sollten nach unserer Einschätzung zur Verbesserung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zum Ausgleich der negativen mikroklimatischen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung (stärkere Erwärmung des Gebiets v. a. im Sommer) die Dächer grundsätzlich begrünt werden!</p> <p>Wir empfehlen eine Substrathöhe von mind. 10 cm, damit in Trockenzeiten mehr Wasser für den Bewuchs gespeichert werden kann. Eine Dachbegrünung kann sich auch positiv auf das Ortsbild, die Außenwirkung sowie die Niederschlagswasserrückhaltung auswirken.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Für den geplanten Lebensmittelmarkt im Sondergebiet (SO) sowie in Teilen des Mischgebietes (MI) werden flache bzw. flach geneigte Dächer für die Hauptgebäude mit Herstellung einer Dachbegrünung und der entsprechenden Substrathöhen festgesetzt. In untergeordneten Teilen des Mischgebietes (MI) werden aus gestalterischen Gründen Satteldächer mit Dachneigung festgesetzt, die begrünt werden können. Im gesamten Plangebiet müssen die Dächer der Nebenanlagen flach und flach geneigt mit Dachbegrünung hergestellt werden. Die Substrathöhe bei den Hauptgebäuden wird mit mindestens 10 cm und bei den Nebenanlagen mit mindestens 8 cm festgesetzt.</p>
	<b>Grundwasser</b>	
A.3.2	<p>Im Plangebiet liegt der höchste Grundwasserstand (HHW) bei 169,80 m ü. NN. Bauliche Anlagen unterhalb des HHW sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen.</p> <p>Das Mittel der jährlichen Höchstwerte (MHW) beträgt 168,90 m ü. NN (<i>Höhensystem DHHN12, Statuszahl 130</i>). Gründungen unter MHW sind grundsätzlich unzulässig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden entsprechende Festsetzungen zum HHW und MHW in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
A.3.3	<p>Aufgrund der Lage im möglichen Einflussbereich des geplanten Hochwasserrückhalteriums Wyhl/Weisweil können sich die genannten Grundwasserstände möglicherweise ändern. Wir empfehlen daher, das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 53.3, zu beteiligen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Das Ref. 52 – Gewässer und Boden – beim RP Freiburg wurde und wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Das Ref. 53.3 – Integriertes Rheinprogramm – beim RP Freiburg wird zur Offenlage mit beteiligt.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>Abwasser</b>		
A.3.4	<p>Gemäß der Begründung ist es vorgesehen ein Entwässerungskonzept zu erstellen und dieses bis zur Offenlage in den Bebauungsplan einzubinden. Diese Vorgehensweise wird begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
A.3.5	<p><u>Hinweise zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes:</u></p> <p>Gemäß Entwurf des Generalentwässerungsplans, Kap. 4.1.3 ist eine Versickerung des auf dieser Planfläche anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Auch auf die übrigen Ausführungen in Kap. 4.1.3 wird verwiesen.</p> <p>Als Grundlage für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist ein Versickerungsgutachten erforderlich (mit Schichtenverzeichnis und Untersuchungen der Wasserdurchlässigkeit).</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Es ist vorgesehen das Oberflächenwasser in einer öffentlichen Anlage in Form einer Mulde/eines Beckens zur Versickerung zu bringen. Die Anlage wird in der auf der Südseite des Plangebietes angeordneten Grünfläche in Abstimmung mit der geplanten Bepflanzung erstellt. Aus den hydrogeologische/bodenkundliche Gutachten geht hervor, dass eine Versickerung unter Berücksichtigung von einzelnen Rahmenbedingungen problemlos möglich ist.</p> <p>Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Straßeneinläufe gefasst und innerhalb eines zur Versickerungsanlage führenden Regenwasserkanal DN 300-400 gesammelt.</p> <p>Die Grundstücke werden über geplante Hausanschlussleitungen DN 150 und Hausanschlusskontrollschächte DN 1000 an diesen geplanten Regenwasserkanal oder rückwärtig direkt an die Versickerungsanlage angeschlossen.</p>
<b>A.3.6 Wasserversorgung</b>		
A.3.6.1	<p>Die Wasserversorgung der Gemeinde Weisweil erfolgt aus dem Tiefbrunnen Forchheimer Wald. Eine Erweiterung der Bebauung ist nur möglich, wenn die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser gesichert ist.</p> <p>Die wasserrechtlich erlaubte Wasserentnahmemenge aus dem Tiefbrunnen Forchheimer Wald beträgt 490.000 m<sup>3</sup> pro Jahr und ein entsprechendes Wasserschutzgebiet ist festgesetzt. Zwischenzeitlich übersteigt die jährliche Entnahmemenge aus dem Tiefbrunnen die wasserrechtlich erlaubte Menge, so dass kein ausreichender Schutz für die Entnahmestelle gewährleistet ist.</p> <p>Wir wissen, dass die Gemeinde Weisweil am Projekt Strukturgutachten Wasserversorgung der Stadt Herbolzheim u. a. Kommunen beteiligt ist und das Ziel einer sicheren, zukunftsfähigen Wasserversorgung verfolgt. Allerdings bitten wir um Verständnis, dass wir bis zur Klärung des</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Für die Sicherung der Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Weisweil (sowie Stadt Eendingen und Forchheim) liegt ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Erhöhung der Wasserentnahmemenge aus dem Brunnen Forchheimer Wald vor. Auf Grund der Entwicklung bereits im wirksamen FNP dargestellter Siedlungsflächen für den Lebensmittelmarkt und der nur kleinteiligen Erweiterung der FNP-Flächen wird davon ausgegangen, dass die beantragte Tageswassermenge nach wie vor ausreichend ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass innerhalb des Sondergebietes (SO) „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ kein Wohnen und im Mischgebiet (MI) nur 50 % Wohnen zulässig sein werden.</p>



Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wasserbedarfs dem Bebauungsplan und damit der Erweiterung der Bebauung nicht zustimmen können, da mit unserer Zustimmung die gesicherte Erschließung, auch mit Trinkwasser, sichergestellt sein muss.	
	<b>Altlasten und Bodenschutz</b>	
A.3.7	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten-, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen sind für das Bebauungsplangebiet nicht bekannt (Bodenschutz- und Altlastenkataster, Stand 31.12.2015).</p> <p>Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.8	<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Für die in Anspruch genommenen Böden wurde bereits eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach Vorgabe der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ durchgeführt. Die ausführliche Berechnung ist der Offenlage beizufügen. Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bodenverbesserungen) sollten in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Unter <a href="http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/">http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/</a> stellt das Land BW Suchraumkarten auf Gemeindeebene für potenziell geeignete Bodenauftragsflächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können fachtechnisch sachgerecht ausgeführte Bodenaufträge als Bodenverbesserung und damit als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Sie bedürfen im Regelfall einer naturschutz- bzw. baurechtlichen Genehmigung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Eine ausführliche Berechnung erfolgt im Umweltbericht in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen wie bspw. Bodenverbesserungen, wurden innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens mit in Erwägung gezogen, können jedoch nicht realisiert werden.</p>
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Gewerbeaufsicht, Abfallrecht und Immissionsschutz</b> (Schreiben vom 24.01.2022 und 08.02.2022)	
	<b>Immissionsschutz</b>	
A.4.1	<p>Den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzacker“ der Gemeinde Weisweil ist zu entnehmen, dass die „gutachtliche Stellungnahme Lärm“ zur Offenlage nachgereicht wird.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann unsererseits erst</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erfolgen, sobald dieses schalltechnische Gutachten vorliegt.	
	<b>Abfallrecht</b>	
A.4.2	Gegen o.g. Vorhaben bestehen von unserer Seite aus keinen Bedenken, wenn unsere Stellungnahme und Anregungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	Im Hinblick auf die abfallwirtschaftlichen Belange ist das Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I, Nr. 10, S. 212) sowie die jeweils hierzu erlassenen Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten und anzuwenden. Hiernach gilt u. a. die Pflicht zur vorrangigen Verwertung von anfallenden Abfällen vor deren Beseitigung. Die Verwertung von Abfällen, hierzu zählt auch Bodenaushub welcher nicht wieder vor Ort eingebaut wird, hat ordnungsgemäß (also im Einklang mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften) und schadlos (Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sind nicht zu erwarten, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf) zu erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.3.1	Grundsätzlich gilt der Vorrang der Abfallvermeidung sowie nachfolgend in genannter Rangfolge die Vorbereitung zur Wiederverwendung, das Recycling, die sonstige Verwertung (insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung) vor der Beseitigung von Abfällen (§ 3 Abs. 19 bis 26 und § 6 KrWG).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.4.3.2	Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen.  Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.  In diesem Zusammenhang sind die Belange der Müllabfuhr bei der Planung der	Die Belange der Müllabfuhr wurden und werden bei der Erschließungs- und Bebauungsplanung der Erschließungsanlagen berücksichtigt.  Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit einzubeziehen.	
A.4.3.3	Die Vermischung, einschließlich der Verdünnung, gefährlicher Abfälle mit anderen gefährlichen oder nicht gefährlichen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist unzulässig (Vermischungsverbot). Grundsätzlich sind anfallende Abfälle getrennt zu halten und zu behandeln, um den Anforderungen einer hochwertigen Verwertung gerecht zu werden (Getrennthaltungsgebot).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.4.3.4	Anfallender Bauschutt (z. B. bei Erschließungsarbeiten) ist ordnungsgemäß und schadlos in einer zugelassenen Bauschuttrecyclinganlage zu verwerten; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Falls eine Verwertung aufgrund der Verunreinigung u.a. mit Schadstoffen nicht möglich ist, ist dieser ordnungsgemäß auf einer entsprechend zugelassenen Deponie zu beseitigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.4.3.5	Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und vorrangig (eventuell zuvor aufbereitet) der Verwertung oder einer zulässigen Deponierung zuzuführen. Das Herstellen von Gemischen aus belasteten und unbelasteten Böden ist unzulässig.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.4.3.6	Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben sollte im Sinne von § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei werden durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Massen an Bodenaushub vor Ort verwendet (sogenannter Erdmassenausgleich).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.4.3.7	Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist das weitere Vorgehen mit der Abfallrechtsbehörde des Landratsamt Emmendingen (07641/451-5203 o. 5216, E-Mail: <a href="mailto:gja@landkreis-emmendingen.de">gja@landkreis-emmendingen.de</a> ) abzustimmen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Straßenverkehr</b> (Schreiben vom 19.01.2022)	
A.5.1	Gegen die Planungsabsichten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die	Dem wird gefolgt.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erschließung des Bebauungsplangebietes über die L104 und die K5124 sehen wir als möglich an. Die Planung ist jedoch mit dem Regierungspräsidium Freiburg für die L104 und dem Straßenbauamt des Landkreises Emmendingen für die K5124 abzustimmen, bzw. es sind die dafür straßenrechtlichen Zustimmungen und Ausnahmegenehmigungen (z. B. von den gesetzlichen Anbauverboten lt. Straßengesetz Baden-Württemberg) einzuholen.</p>	<p>In den erfolgten Abstimmungsgesprächen wurde sowohl mit dem Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1 – Baureferat Nord als auch mit dem Landratsamt Emmendingen – Straßenbauverwaltung eine Reduzierung des grundsätzlich einzuhaltenden Anbauverbotes auf 8,5 m sowohl zur L104 als auch zur K5124 besprochen und dieser Reduzierung auf Grundlage der genannten Argumente und Vorprägung innerhalb des umliegenden Siedlungsbereiches zugestimmt. Maßgebend sollte der Abstand der bestehenden Bestandsbebauung im Gebiet „Schmittin-Garten“ an der L104 sein. D.h., dass die Baugrenzen im vorliegenden Plangebiet „Kreuzacker“ sich an diesem Bestand bzw. Abstand orientieren müssen, was – wie aus der Planung ersichtlich – eingehalten wurde. Der Abstand der Baufenster beträgt durchgängig mindestens 8,5 m zum Fahrbahnrand.</p> <p>Des Weiteren wird auf die wohlwollende Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.1 – Baureferat Nord in Ziffer A.14.1 ff. hingewiesen. Die Ausnahmegenehmigung wird zu gegebener Zeit bei den entsprechenden Behörden beantragt.</p> <p>Die plangebende Gemeinde hält daher begründet an der Reduzierung fest.</p>
A.5.2	<p>Bedingt durch den derzeitigen Ausbau der L104 mit der Verteilerinsel in Höhe des Flurstücks Nr. 2291 werden bauliche Eingriffe in die L104 nötig. Im Vorfeld haben bereits Abstimmungsgespräche mit den Straßenbaubehörden der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde stattgefunden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.3	<p>Zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes gehören auch sichere fußläufige Verbindungen. Die Planungsvarianten A und B beinhalten jeweils eine bauliche Querungshilfe auf der L104, südlich der K5124.</p> <p>Wir bitten zu beachten, dass auch Fußgänger aus südwestlicher Richtung zu erwarten sind. Hier befindet sich das Baugebiet Schmittin-Garten. Da Fußgänger auch nur geringe Mehrwege scheuen, ist zu befürchten, dass diese Verkehrsteilnehmer in Höhe der Ein- und Ausfahrt zum Verbrauchermarkt die L104 queren werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird eine Querungshilfe an der L104 im Südwesten des Plangebietes und ein Zebrastreifen an der K5124 im Kreuzungsbereich eingerichtet, sodass zu Fuß gehende sowohl aus Norden als auch aus Süden sicher zum Lebensmittelmarkt kommen.</p>
A.5.4	<p>Eine weitere Optimierungsoption ist die Fortsetzung der fußläufigen Verbindung östlich der Querungshilfe zum Verbrauchermarkt. Bei Planvariante A führt der Gehweg in nördliche Richtung weiter und</p>	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Die sichere, fußläufige Erreichbarkeit wurde nochmals geprüft und die Wegebeziehungen und Zuwegungen optimiert.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	bei Planvariante B ist ein Gehwegstummel nur ansatzweise zu erkennen. In beiden Fällen ist davon auszugehen, dass Fußgänger den direkten Weg über die vorgesehene Grünfläche und die Kundenstellplätze wählen. Hier sollte überplant werden.	
A.5.5	Im Zuge der K5124 ist östlich des Knotens L104 ein Fußgängerüberweg in Form eines Zebrastreifens eingezeichnet. Die Einrichtung eines Fußgängerüberweges ist Sache des Straßenverkehrsrechts und unterliegt eigenen formalen Bestimmungen. Wir bitten daher den Zebrastreifen aus den zeichnerischen Teilen herauszunehmen.	Dem wird nicht entsprochen.  Die Darstellung des Fußgängerüberweges im städtebaulichen Entwurf dient der Klarstellung, dass dieser im Zuge der Entwicklung des Baugebietes installiert werden soll. Die notwendigen Formalitäten werden mit dem Straßenverkehrsamt parallel abgestimmt und in die Wege geleitet.  Es ist ein großes Anliegen der Gemeinde Weisweil, die fußläufige Erreichbarkeit zu optimieren und mit der Realisierung des Fußgängerüberweges die Attraktivität und Verkehrssicherheit für die Bürgerschaft zu steigern.
A.5.6	Die Erschließung des südöstlichen Mischgebietes erfolgt durch eine Sackgasse an deren Ende eine Wendeanlage vorgesehen ist. Diese Wendeanlage ist so auszugestalten, dass sie den Anforderungen eines zumindest 3-achsigen Müllfahrzeuges gerecht wird. Hierzu verweisen wir auf die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).	Dem wird entsprochen.  Die Wendeanlage ist für die Befahrbarkeit mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug und gemäß der RAST 06 dimensioniert.
A.5.7	Die Erschließungsstraße selbst ist als Mischfläche geplant. Aufgrund des vorherrschenden Anliegerverkehrs und den zu erwartenden geringen Verkehrsstärken gehen wir damit konform. Wegen des hohen Grades der individuellen Motorisierung im ländlichen Raum empfehlen wir eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung über das gesetzliche Mindestmaß hinaus, damit die vorgesehenen Besucherparkplätze nicht auf Dauer durch Anwohner belegt werden.	Dem wird entsprochen.  Die Stellplatzverpflichtung wird den örtlichen Gegebenheiten angepasst.
A.5.8	Sobald das Ergebnis der angekündigten verkehrlichen Untersuchung vorliegt, kann im Rahmen der Offenlage eine weitere Beurteilung erfolgen. Wir gehen davon aus, dass im Verkehrsgutachten auch die Frage nach einer Linksabbiegespur auf der L104 behandelt wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Vom Büro Fichtner WT, Freiburg, wurde ein Verkehrsgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt, in dem auch die Linksabbiegespur untersucht wurde. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.5.9	Um die weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.	Die weitere Verfahrensbeteiligung wird zugesichert.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.6 Landratsamt Emmendingen – Gesundheitsamt</b> (Schreiben vom 11.01.2022)		
A.6.1	<p>Seitens der Unteren Gesundheits- und Trinkwasserüberwachungsbehörde bestehen keine Einwände gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Wir setzen voraus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen die herzustellenden Anlagen und Anlagenteile der öffentlichen Wasserversorgung (Versorgungsnetz, Hausanschlussleitungen) innerhalb des Planungsgebietes den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden bei Realisierung des Plangebietes angewandt.</p> <p>Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
A.6.2	<p>Auf die Anzeigepflichten für Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser ohne Trinkwasserbeschaffenheit im Sinne der Trinkwasserverordnung bestimmt sind (z. B. Regenwassernutzungsanlagen) und die ggf. zusätzlich zu den Trinkwasserinstallationen hergestellt bzw. betrieben werden ist hinzuweisen (TrinkwV § 13 Abs. 4). Zudem ist gem. § 17 Abs. 6 auf eine regelkonforme Herstellung sowie den regelkonformen Betrieb entsprechender Anlagen hinzuweisen (z. B. Sicherungseinrichtungen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgen entsprechende Hinweise in Ziffer 4 der Bauvorschriften.</p>
A.6.3	<p>Hinsichtlich grundwasser- bzw. altlastenrelevanter Belange wird auf die fachliche Zuständigkeit des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz verwiesen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6.4	<p>Bei der Grünflächenplanung, insbesondere bei Wohnbebauung, sollte auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke sowie auf stark giftige Gewächse verzichtet werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die erwähnten allergenen sowie stark giftigen Pflanzen werden aus der Pflanzliste der Bauvorschriften genommen.</p>
<b>A.7 Landratsamt Emmendingen – Vermessung</b> (Schreiben vom 05.01.2022)		
A.7.1	<p>Das Vermessungsamt hat grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die europäische Richtlinie INSPIRE und das Geodatenzugangsgesetz Baden-Württemberg verpflichten die Kommunen ihre Bauleitplanung standardisiert bereitzustellen. Hierzu ist ein einheitliches Austauschformat erforderlich. Am 5. Oktober 2017 hat der IT-Planungsrat den Standard "XPlanung" als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich beschlossen. Für IT-Verfahren</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden xplanungskonform abgegeben.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wurden folgende Umsetzungsfristen für die Konformität festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mit Beschlussfassung – für IT-Verfahren, die neu implementiert oder in wesentlichem Umfang überarbeitet werden,</li> <li>▪ maximal fünf Jahre nach Beschlussfassung für andere IT-Verfahren</li> </ul> <p>Wir regen an, das neue Austauschformat von den Planfertigern einzufordern.</p>	
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Landwirtschaft</b> (Schreiben vom 13.01.2022)	
A.8.1	<p>Die von o. g. Vorhaben betroffene Fläche ist in der digitalen Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen. Es handelt sich um kleine Flurstücke mit unterschiedlichen Nutzungen, überwiegend kleine Grünland- und Streuobstflächen. Die Flächen sind agrarstrukturell weniger bedeutsam. Die Flurstücke 2294-2297 werden als Grünland sowie Biotop mit landwirtschaftlicher Nutzung bewirtschaftet.</p> <p>Wir bitten darum, die beiden betroffenen Bewirtschafter frühzeitig über die geplante Maßnahme zu informieren, um Probleme im Rahmen des gemeinsamen Antrags oder ggf. Rückforderungen und Sanktionen zu vermeiden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Bewirtschafter wurden bzw. werden frühzeitig über die Planungen informiert.</p>
A.8.2	<p>Aufgrund des durch die extensive Bewirtschaftung entstandenen hohen ökologischen Wertes der Flächen werden umfangreichere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Hinsichtlich des Flächenverbrauchs sind die im weiteren Verfahren noch zu benennenden externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen zu planen. Laut § 15 (3) BNatSCHG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen,</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Für externe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden überwiegend Waldflächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Weisweil in Anspruch genommen. Weiterhin erfolgt auf bestehenden Grünlandflächen die Anpflanzung von Streuobstbäumen sowie kleinflächig, als artenschutzrechtlicher Ausgleich, die Anlage eines Reptilienbiotops.</p> <p>Hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die geplanten Streuobstwiesen können weiterhin landwirtschaftlich als Grünlandflächen genutzt werden.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>erbracht werden können, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Laut § 15 (6) NatSchG ist bei einer geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p>	
A.8.3	<p>Laut § 1a (2) BauGB ist beim Aufstellen von Bauleitplänen grundsätzlich darauf zu achten, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte deshalb im Hinblick auf den wachsenden Flächenverbrauch bei neuen Wohngebieten eine stärker verdichtete Bebauung entsprechend den in den Planungsunterlagen vorgestellten Varianten 2 oder 3 gewählt werden.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Die Variante A wurde nochmals überarbeitet, sodass hier eine Vermittlung zwischen notwendiger Dichte und dörflichem/ländlichem Erscheinungsbild des Baugebietes und gleichzeitig des Ortrandes gewahrt bleibt.</p>
A.8.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass das geplante Gebiet in einer von Landwirtschaft geprägten Umgebung liegt und an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzt.</p> <p>Hier kann es auch bei Einhaltung einer guten fachlichen Praxis zeitweise zu Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüchen kommen. Laut der Bekanntmachung über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit vom 27. April 2016 wird zugrunde gelegt, dass bei Spritz- und Sprühanwendungen von Pflanzenschutzmitteln in Flächenkulturen zwei Meter und in Raumkulturen fünf Meter nicht unterschritten werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan, Varianten 1-3, sind durch die vorgesehenen Retentionsflächen und Grünstreifen bereits Abstandsflächen vorgesehen, die über der Empfehlung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit liegen und ausreichen.</p> <p>Zur Vermeidung von Konflikten empfehlen wir einen Abstand von 20 m zur Gebietsgrenze. Dieser empfohlene Abstand kann beispielsweise durch eine mindestens 3 m hohe mehrzellige und dichte Hecke oder einen Erdwall verringert werden.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Es werden ausreichende Abstände zu den im Süden und Osten an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten bzw. ein entsprechender Schutz gegenüber der Spritzmittelabdrift angelegt.</p>



Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.9</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> (Schreiben vom 31.01.2022)	
A.9.1	Zum o. g. Vorhaben der Gemeinde Weisweil weist der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Landkreises Emmendingen auf die Belange der Müllabfuhr sowie auf die Belange der Abfallwirtschaft hin:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Belange der Müllabfuhr</b>	
A.9.2	„Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsstraßen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen“; siehe Anhang.	Die Belange der Müllabfuhr werden bei der Bebauungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt und zur Offenlage in die Planung eingestellt.
	<b>Belange der Abfallwirtschaft</b>	
A.9.3	<u>Erdaushub</u>  Nach den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten der Grundsatz der Abfallvermeidung sowie die Rangfolge der Verwertung von Abfällen vor deren Beseitigung. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.  Diese Vorgaben sind im Verfahren der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Verwertungsmöglichkeiten bestehen insbesondere im Landschaftsbau, in Auffüllmaßnahmen oder beim Einbau in technische Bauwerke.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
A.9.4	Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen keine.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.10</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b> (Schreiben vom 17.11.2020)	
	<b>Berücksichtigung der Belange der Müllabfuhr bei der Planung der Erschließungsanlagen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen</b>	
A.10.1	<b>Anlass</b>	
A.10.1.1	<i>Bei der Planung und Dimensionierung der Erschließungsstraßen für Neubaugebiete ist festzustellen, dass die Belange und Anforderungen der Müllabfuhr und anderer Versorgungsfahrzeuge nicht hinreichend beachtet werden. Die Abfuhrunternehmen beschwerten sich über unzulängliche Verkehrsverhältnisse.</i>  <i>Gründe sind der Trend zu</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>schmalere Straßenquerschnitten,</i></li> <li>▪ <i>Verzicht auf Schrammbord, Gehweg</i></li> </ul>	Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>und Parkplätze im öffentlichen Straßenraum,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Stichstraßen und Sackgassen ohne Wendemöglichkeit,</i></li> <li>▪ <i>Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und Einbau von Hindernissen.</i></li> </ul> <p><i>Diese Entwicklungen geben Anlass auf die Erfordernisse der Müllabfuhr hinzuweisen.</i></p>	
A.10.2	<b>Bauliche und sicherheitstechnische Anforderungen der Müllabfuhr</b>	
A.10.2.1	<p><i>Nach der DGUV Vorschrift 70 Fahrzeuge, der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ und den sicherheitstechnischen Bedingungen der Berufsgenossenschaft (gesetzliche Unfallversicherung) müssen Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden (sollen), bestimmte Anforderungen erfüllen:</i></p>	<p><i>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.</i></p>
A.10.2.2	<p><i>Einige ausgewählte allgemeine Bedingungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>die Straße muss ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 32 t).</i></li> <li>▪ <i>die Fahrbahnbreiten von Anliegerstraßen und -wegen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu dimensionieren.</i></li> <li>▪ <i>die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist. Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer eines Müllfahrzeuges einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern einhalten kann.</i></li> <li>▪ <i>Kurven sowie Ab- und Einbiegebereiche müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge gestaltet werden.</i></li> <li>▪ <i>in das Fahrzeugprofil (Regelmaß: 4 m Höhe, 2,5 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven usw. keine Gegenstände, z.B. Dächer, Straßenlaternen, starke Baumäste hineinragen.</i></li> <li>▪ <i>Schwellen und Durchfahrtsschleusen müssen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können.</i></li> </ul>	<p><i>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.</i></p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	<b>Besondere Bedingungen für Stichstraßen und Wege</b>	
A.10.3.1	<p><i>Nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“) darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Auf Sackstraßen, die nach dem 1.10.1979 geplant und gebaut werden, darf mit Abfallsammelfahrzeugen nicht mehr rückwärtsgefahren werden. Ausgenommen ist ein kurzes Zurücksetzen zum Zwecke des Rangierens.</i></p> <p><i>In Stichstraßen und -wegen, die von Müllfahrzeugen befahren werden, muss am Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt werden. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass möglichst nur ein- oder zweimal zurückgestoßen werden muss.</i></p> <p><i>Auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV, Köln), wird hingewiesen.</i></p> <p><i>Für alle Straßen mit Wendemöglichkeit gilt grundsätzlich, dass diese Straßen nur vorwärts befahren werden dürfen und an ihrem Ende gewendet werden muss. Wenn am Ende keine geeignete Wendeanlage vorhanden ist, darf ein Abfallsammelfahrzeug aus sicherheitstechnischen Gründen die Stichstraße oder den Stichweg nicht befahren. Die Anwohner von Stichstraßen und -wegen ohne Wendemöglichkeit müssen dann das Müllgefäß sowie alle anderen Abfälle an der nächsten anfahrbaren Straße zur Abfuhr bereitstellen. Nur bei relativ kurzen Stichstraßen wird man es den Anwohnern zumuten können, ihre Abfälle zu Behälterstandplätzen zu bringen, die an der Straßeneinmündung liegen. In allen anderen Fällen wird erwartet, dass Stichstraßen von Müllfahrzeugen befahren werden, weshalb am Ende dieser Straßen Wendeanlagen vorzusehen sind.</i></p>	<p><i>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.</i></p>
A.10.4	<b>Folgerungen</b>	
A.10.4.1	<i>Die Gemeinden werden ausdrücklich auf die zu beachtenden Belange der</i>	<i>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.</i>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<i>Müllabfuhr hingewiesen. Falls in den Bebauungsplänen Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit oder ohne Durchfahrmöglichkeit (z. B. mit Steckpfosten, Senkpfosten) geplant werden, sind die Konsequenzen hinsichtlich der Belange der Müllabfuhr abzuwägen und zu begründen. In solchen Fällen sollte in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt werden, dass die Müllgefäße an eine geeignete anfahrbare Stelle gebracht werden müssen und dass die Anwohner diese Erschwernisse in Kauf zu nehmen haben.</i>	
A.10.4.2	<i>Bebauungspläne, die die baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen der Müllabfuhr nicht erfüllen, müssten ggf. wegen dem Verstoß gegen Vorschriften der städtebaulichen Planung (Gebote der Berücksichtigung der Belange des Güterverkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB), der Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) sowie der Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (Müllwerker) (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), beanstandet werden.</i>	Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.9.2 wird verwiesen.
<b>A.11 Landratsamt Emmendingen – Untere Denkmalschutzbehörde</b> (Schreiben vom 19.01.2022)		
A.11.1	Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Die Belange des Denkmalschutzes sind berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.12 Landratsamt Emmendingen – Bauleitplanung</b> (Schreiben vom 19.01.2022)		
<b>Planunterlagen, Allgemeines</b>		
A.12.1	Gegen die vorliegende Planung bestehen aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Festsetzung als Mischgebiet ist nachvollziehbar und städtebaulich ausgewogen.  Besonders begrüßen wir, dass die Wohnbebauung unter Festsetzung eines erheblichen Anteils an Mehrfamilienwohnhäusern erfolgen soll. Aus diesem Grund werden unsererseits die Varianten B oder C favorisiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</b>		
A.12.2	Es ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>Weiteres Verfahren</b>		
A.12.3	<p>Bei der nächsten Verfahrensstufe der öffentlichen Auslegung des Bauleitplanentwurfes sind außer den üblichen Unterlagen, die zum Änderungsentwurf eines Bauleitplanes gehören, einschließlich des Umweltberichtes, auch die nach Ihrer Einschätzung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten mit auszulegen. Dazu gehört ferner die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (siehe § 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf ist in der öffentlichen Bekanntmachung der Auslage hinzuweisen.</p> <p>Wir verwiesen hierzu auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 12.06.12, AZ: 8 S 1337/10 (sowie auf die Bestätigung dieses Urteil durch das Bundesverwaltungsgericht vom 18.07.2013 (AZ: 4 CN 3.12)), wonach es ...<i>"ausreichend, aber auch erforderlich ist, die vorhandenen Unterlagen der umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung zu bezeichnen.</i></p> <p><i>Diesen Anforderungen ist nicht genügt, wenn in dem Bekanntmachungstext lediglich auf ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie auf den Umweltbericht hingewiesen wird, die in letzterem enthaltenen umweltbezogenen Informationen aber nicht mit einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung bezeichnet werden"....</i></p> <p>Wie eine solche Zusammenfassung im Einzelnen auszusehen hat, hängt wesentlich von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei einer schlagwortartigen Bezeichnung behandelter Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen. In diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar eine Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen kann hierbei grundsätzlich nicht</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Auf die Auslegung der umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Angabe der umweltbezogenen Informationen in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage wird geachtet werden.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mehr als eine Gliederungshilfe sein, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen entnommen werden können.	
A.12.3.1	Im Rahmen der nächsten Beteiligungsstufe bitten wir um die Übersendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Dies kann auch in elektronischer Form erfolgen.	Die Zusendung der Ergebnisse der Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird zugesichert.
<b>A.13 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 02.02.2022)</b>		
<b>Geotechnik</b>		
A.13.1	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Sandlöss mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es werden entsprechende Hinweise in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<b>Boden</b>		
A.13.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>Mineralische Rohstoffe</b>		
A.13.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Grundwasser</b>		
A.13.4	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Büros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet durch das LGRB keine Bearbeitung zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Weitere, sowie die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise und Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Bergbau</b>		
A.13.5	<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Geotopschutz</b>		
A.13.6	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Allgemeine Hinweise</b>		
A.13.7	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 10.02.2022)	
A.14.1	Die Abteilung 4 (ausgenommen Ref. 46) – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Bundes- und Landesstraßen nimmt zum o. g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.2	Die L104 grenzt westlich an das Bebauungsplangebiet an und soll direkt an die Landesstraße angebunden werden, unsere Belange sind von dem Vorgang daher berührt.  Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Es gab im Vorlauf jedoch schon Gespräche mit dem RPF, in dem sich darauf geeinigt wurde, dass man den Abstand entsprechend des gegenüberliegenden Gebäudes verringern kann. Laut Plan sind das 9,4 m und entspricht augenscheinlich dem Abstand des gegenüberliegenden Gebäudes.  Die Ausnahme wird demnach erteilt.	Dies wird dankend zur Kenntnis genommen.  Es wird jedoch klarstellend drauf hingewiesen, dass in den Besprechungen eine Reduzierung des Freihalteabstandes auf 8,5 m diskutiert und dem zugestimmt wurde.
A.14.3	Die Erschließung des Plangebiets soll über eine neue Einmündung von der L104 erfolgen. Im Vorfeld erfolgten Abstimmungsgespräche bei denen eine Verkehrsuntersuchung zugesagt wurde. Es muss anhand der Verkehrszahlen auf der Landesstraße sowie der prognostizierten Abbiegeströme von der Landesstraße geprüft werden, ob die Anlage einer Linksabbiegespur notwendig ist. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf der Landesstraße sind zu gewährleisten.  Die Planung einer Linksabbiegespur ist mit dem Regierungspräsidium Freiburg – Referat 47.1 – rechtzeitig abzustimmen. Ein entsprechender RE-Entwurf mit Erläuterungsbericht ist zur fachtechnischen Prüfung und Genehmigung vorzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Vom Büro Fichtner WT, Freiburg, wurde ein Verkehrsgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt, in dem auch die Linksabbiegespur untersucht wurde. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.14.4	Des Weiteren bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Kreuzacker“ i.d.F. vom 22.09.2021 von unserer Seite keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.



Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.15</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21</b> (Schreiben vom 07.01.2022)	<b>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>
A.15.1	Wie in der Begründung erörtert, ist für die vorgelegte Planung eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der Bauflächenbedarf ist folglich auf FNP-Ebene nachzuweisen; dementsprechend äußern wir uns hierzu im Verfahren zur FNP-Änderung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.2	Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die Verortung der Gemeinde Weisweil auf der Strukturkarte (S. 5 der Begründung) nicht richtig dargestellt ist. Dies bitten wir zu korrigieren.	Dem wird entsprochen. Die Verortung wird in der Strukturkarte korrigiert.
<b>A.16</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 16</b> (Schreiben vom 11.01.2022)	<b>Kampfmittelbeseitigungsdienst BW</b>
A.16.1	Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie, den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurückzusenden.  Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.  Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Dies wird berücksichtigt.  Im April 2022 wurde eine Luftbilddauswertung durch das Büro Uxo Pro, Berlin, durchgeführt.  Die Untersuchung der Luftbilddaufnahmen hat ergeben, dass ein Verdacht der Kontamination mit Kampfmitteln für einen Teil des Plangebietes begründet ist. Das Plangebiet und dessen Nahbereich sind teilweise möglicherweise mit Kampfmitteln belastet. Es sind kampfmittelrelevante Strukturen innerhalb des kritischen 50 Meter-Radius um die Grenzen des Plangebietes und/oder innerhalb desselben zu beobachten. Das Plangebiet ist teilweise als kontaminationsverdächtige Fläche (KVF) zu bezeichnen.  Es werden ein entsprechender Hinweis sowie die dazugehörigen Karten in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.16.2	Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.  Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden.  Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Auf Ziffer A.16.1.wird verwiesen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 20 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
<b>A.17</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 31.01.2022)	
A.17.1	Der Bebauungsplan umfasst einen Geltungsbereich von ca. 1,6 ha, entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan und soll im Wesentlichen die bauplanungsrechtliche Grundlage für einen nicht großflächigen Lebensmittelmarkt sowie Wohnbebauung ermöglichen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Lebensmittelmarkt</b>	
A.17.2	Da die für die Ortsentwicklung wichtige Nahversorgung bauplanungsrechtlich langfristig gesichert werden soll, sollte der Lebensmittelmarkt explizit über ein SO Lebensmittelmarkt festgesetzt werden.	Dem wird gefolgt. Für den Bereich des Nahversorgers wird ein Sondergebiet (SO) „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ mit den entsprechenden Nutzungen festgesetzt.
	<b>Weitere Anregungen</b>	
A.17.3	Es sollte geprüft werden, ob über dem Marktgebäude Wohnungen angeordnet werden könnten. Es würde sich anbieten, dass diese Wohnungen von der dem Markt abgewandten Wohngebietsseite erschlossen werden.	Dem wird nicht gefolgt. Die Ausweisung von Wohnungen wurde geprüft, aber nicht umgesetzt. Zum einen hat der interessierte Marktbetreiber keinen Bedarf an Wohnungen oberhalb des Marktes. Zum anderen steht dies der im parallellaufenden FNP-Änderungsverfahren aufgeworfenen Frage nach dem nachzuweisenden

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Wohnraumflächenbedarf im Zusammenhang mit dem Plangebiet „Köpflwald“ entgegen.  Ergänzend wird auf die untenstehende Ziffer A.17.7 verwiesen.
A.17.4	Aus Lärmschutzgründen sollte die Anlieferung des Lebensmittelmarkts von der Parkplatzseite und nicht von der Wohngebietsseite aus erfolgen.	Dem wird entsprochen.  Die Anlieferung erfolgt von der Parkplatzseite und wird eingehaust.
A.17.5	Der Markt sollte nicht nur für Autofahrer attraktiv sein, sondern auch besonders für Fußgänger und Radfahrer. Folglich sollte der Eingang des Marktes dort liegen, von wo die Fußgänger kommen, also Richtung Forchheimer Straße. Eine attraktive Zuwegung für Fußgänger sollten explizit planungsrechtlich gesichert werden.	Dem wird entsprochen.  Auf eine attraktive und verkehrssichere Zuwegung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer wird in der Erschließungs- und auch Bebauungsplanung geachtet.
A.17.6	Der Lebensmittelmarkt sollte überdachte witterungsgeschützte Radabstellplätze, auch für Räder mit Fahrradanhänger, im Eingangsbereich des Marktes anbieten.	Dem wird entsprochen.  Es werden überdachte Radabstellplätze hergestellt.
<b>Wohnnutzung</b>		
A.17.7	Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist für eine rechtssichere Abwägung der regionalplanerische Wohnbauflächenbedarf zu begründen.  Die im Regionalplan festgelegten Ziele und Grundsätze sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Nr. 1 ROG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.	Dem wird nicht entsprochen.  Entgegen der Darstellung zur frühzeitigen Beteiligung wird die Fläche für den Lebensmittelmarkt nunmehr als Sondergebiet (SO) „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Es wird festgesetzt, dass innerhalb dieser Fläche nur ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt und die damit verbundenen Nutzungen (Anlieferung, Stellplätze etc.) zulässig sind. Diese Fläche muss auf Grund der fehlenden wohnlichen Nutzung nicht auf den Wohnraumbedarf angerechnet werden. Zudem soll eine kleinflächige Erweiterung der bisher im FNP dargestellten bestehenden und geplanten Mischbaufläche (M) in Richtung Süden erfolgen und am südlichen Gebietsrand eine Grünfläche dargestellt werden. Auf Grund der durch den geplanten Nahversorger beanspruchten Fläche und der damit verbundenen teilweisen Inanspruchnahme der bisher für ortsansässige Betriebe und Wohnraumsuchende vorgesehenen geplanten Mischbaufläche (M) bzw. Mischgebiet (MI) im BPL, soll über diese kleinflächige Erweiterung in Richtung Süden die Inanspruchnahme kompensiert werden. Für diese Mischbaufläche (M) von ca. 0,66 ha muss aus Sicht der plangebenden Gemeinden kein Flächenbedarfsnachweis geführt werden, da 0,45 ha bereits im FNP als geplante und 0,17 ha als bestehende Mischbaufläche (M) – mithin 0,62 ha – ausgewiesen sind und die geringe Differenz von 0,04 ha zur ursprünglichen Darstellung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, da dieser nicht parzellenscharf ist.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.17.8	<p>Die Gemeinde Weisweil ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen festgelegt.</p> <p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.1 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,25 % als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung nach den o. g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt.</p> <p>Im vorliegenden Fall würde sich eine konkrete Flächenbilanzierung der rechtswirksamen Nutzungsdarstellungen und der geplanten Nutzungsdarstellungen in Hinsicht auf die Wohnbauflächen anbieten.</p> <p>Für eine Abstimmung betreffend des Wohnbauflächenbedarfs stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis wird begründet nicht geführt.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag in Ziffer A.17.7 wird verwiesen.</p>
A.17.9	<p>Da in der Gemeinde Weisweil eine große Nachfrage nach Wohnbauland besteht, sollte mit den zur Verfügung stehenden Flächen behutsam und nachhaltig umgegangen werden.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Planung mit den Varianten B und C flächensparende Wohnformen (vier mehrgeschossige Gebäude) vorsieht.</p> <p>Hier könnten auch kleinere Wohneinheiten angeboten werden, um auch junge Leute und Senioren im Ort halten zu können. Das klassische Einfamilienhaus kann diesem Bedarf nicht gerecht werden.</p> <p>Wir regen an, dass die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser bauplanungsrechtlich so gesichert werden, dass sie nicht durch Einfamilienhäuser ersetzt werden können (z. B. Vollgeschosse zwingend, neben maximaler Traufhöhe auch Mindesthöhe).</p> <p>Darüber hinaus sollte der ruhende Verkehr für die Mehrfamilienhaus in Tiefgaragen angeordnet werden.</p> <p>Die beiden am östlichen Rand liegenden Einfamilienhäuser sollten die Möglichkeit für zumindest 3 Wohneinheiten haben, damit kleinere Einliegerwohnungen im UG</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf wurde nochmals überarbeitet und auf die Wünsche der Grundstückseinwerfenden eingegangen, sodass hier eine Vermittlung zwischen diesen Wünschen, notwendiger Dichte und dörflichem/ländlichem Erscheinungsbild am Ortsrand einer ländlichen Gemeinde stattgefunden hat.</p> <p>Für die Bebauung im MI1 werden zwingend zwei Vollgeschosse (II) und ein zusätzliches zurückgesetztes Attikageschoss festgesetzt, sodass die Ausnutzung hierüber bauplanungsrechtlich gesichert ist. Eine Deckelung der Wohneinheiten erfolgt hier nicht.</p> <p>Für die kleinteiligere Bebauung in MI2 wurden ebenfalls zwingend zwei Vollgeschosse (II) mit der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses als drittes (Nicht-)Vollgeschoss im geeigneten Satteldach festgesetzt. Hier werden die Wohneinheiten entsprechend der Gebäudetypologie im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unterschiedlich festgesetzt.</p> <p>Von der Festsetzung von Mindesthöhen (Traufe und/oder Gebäude) wird abgesehen, da hier noch ein gewisser Spielraum für die Bauherren verbleiben soll.</p>


Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und DG – zumindest als Angebot – möglich sind.	
	<b>Sonstiges</b>	
A.17.10	Wir bitten um Beteiligung im Flächennutzungsplanverfahren, das nach Ziffer 2.2 der Begründung im Parallelverfahren erfolgen soll.	Die Beteiligung am Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird zugesichert.
A.17.11	Auf der Strukturkarte unter Ziffer 2.1 ist Weisweil falsch verortet.	Die Verortung innerhalb der Strukturkarte wird korrigiert.
A.17.12	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.18</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 03.02.2022)	
	<p>Im rund 1,6 ha großen Plangebiet am südöstlichen Rand von Weisweil sollen ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter, max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit Cafe-/ Bäckereibereich sowie verdichtete Wohnbebauung planungsrechtlich ermöglicht werden. Dies wird begrüßt. Besonders wenn der angesprochene „regionale Anbieter“ hierzu tatsächlich gewonnen werden könnte, könnte u. E. so eine qualifizierte und qualitativ hochwertige Nah- und Grundversorgung für die Gemeinde Weisweil mit längerfristiger Perspektive zum Tragen kommen.</p> <p>Der Standort liegt zwar nicht im Ortszentrum selbst, durch die kompakte Siedlungsform von Weisweil wäre er aber zumindest per Fahrrad ohne Weiteres aus dem gesamten Ort erreichbar. Auch kann er u. E. als städtebaulich integriert bewertet werden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.18.1	Besonders begrüßt würde, wenn analog zur vorgesehenen Wohnbebauung das künftige Marktgebäude – flächensparend – ebenfalls mehrgeschossig ausgeführt würde, so dass sich in den Obergeschossen weniger störende gewerbliche Nutzungen wie bspw. Dienstleister oder Büronutzungen ansiedeln könnten.	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnungen in den Obergeschossen des Marktgebäudes wurde geprüft, jedoch nicht umgesetzt. Zum einen hat der interessierte Marktbetreiber keinen Bedarf an Wohnungen oberhalb des Marktes. Zum anderen steht dies der im parallellaufenden FNP-Änderungsverfahren aufgeworfenen Frage nach dem nachzuweisenden Wohnraumflächenbedarf im Zusammenhang mit den Plangebiet „Köpflewald“ entgegen.</p>
A.18.2	Auch von IHK-Seite aus wird angeregt, für das Teilareal des nicht-großflächigen Einzelhandelsbetriebs (plus weiteres Gewerbe), ein Sondergebiet auszuweisen und für das EG explizit einen nicht	<p>Dem wird gefolgt.</p> <p>Für den Bereich des Nahversorgers wird ein Sondergebiet (SO) „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ mit den entsprechenden Nutzungen festgesetzt</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	großflächigen Lebensmittelvollsortimenter mit Bäckerei und Café festzusetzen.	
A.18.3	<p>Hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung werden die beiden Varianten B und C befürwortet. Es wird angeregt, die Ausführung der Gebäude als Mehrfamilienhäuser so weit wie möglich planungsrechtlich zu sichern (bspw. mit den Instrumenten nach § 16 Abs. 4 BauNVO).</p> <p>Für die vorgesehenen beiden kleineren Einzelhäuser am östlichen Plangebietsrand wird angeregt, planungsrechtlich ebenfalls eine bauliche Mindestdichte vorzugeben und 3 Wohneinheiten zuzulassen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Der städtebauliche Entwurf wurde nochmals überarbeitet und auf die Wünsche der Grundstückseinwerfenden eingegangen, sodass hier eine Vermittlung zwischen diesen Wünschen, notwendiger Dichte und dörflichem/ländlichem Erscheinungsbild am Ortsrand einer ländlichen Gemeinde stattgefunden hat.</p> <p>Für die Bebauung im MI1 werden zwingend zwei Vollgeschosse (II) und ein zusätzliches zurückgesetztes Attikageschoss festgesetzt, sodass die Ausnutzung hierüber bauplanungsrechtlich gesichert ist. Eine Deckelung der Wohneinheiten erfolgt hier nicht.</p> <p>Für die kleinteiligere Bebauung in MI2 wurden ebenfalls zwingend zwei Vollgeschosse (II) mit der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses als drittes (Nicht-)Vollgeschoss im geeigneten Satteldach festgesetzt. Hier werden die Wohneinheiten entsprechend der Gebäudetypologie im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden unterschiedlich festgesetzt.</p>
A.18.4	Weitere Anmerkungen und Anregungen werden der Offenlage des Planentwurfes vorbehalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.19 Handelsverband Südbaden e. V.</b> (Schreiben vom 03.02.2022)</p>		
A.19.1	<p>Der Gemeinde Weisweil geht es darum, weitere verdichtete Wohnbauflächen und einen Standort für einen kleinflächigen Nahversorgungsmarkt zu entwickeln.</p> <p>Es ist sicher nachzuvollziehen, dass die Nahversorgung durch einen eigenen Markt abgedeckt werden soll. Dieser Markt wird zwar nicht im zentralen Versorgungsbereich geplant, die Wohnbebauung wird aber um den Standort ausgebaut.</p> <p>Die Verkaufsflächengrößenordnung mit bis zu 800 qm ist eine Dimension, die für die Gemeinde maßstäblich ist, da die statistische Vollversorgungsfläche bei ca. 900 qm liegt.</p> <p>Dieser Markt trifft aber auf Wettbewerbsbeziehungen zu den Umlandgemeinden, die sich gefestigt haben bzw. auch in den letzten Jahren weiterentwickelt wurden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wettbewerbsbeziehungen zu den Umlandgemeinden wurden bereits ausführlich im Einzelhandelskonzept für den GVV Kenzingen-Herbolzheim aus dem Jahr 2013, erstellt durch das Büro Dr. Accocella, dargestellt und die Notwendigkeit zur Verbesserung der Nahversorgung der Weisweiler Bevölkerung herausgearbeitet.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.20</b>	<b>bnNETZE GmbH</b> (Schreiben vom 17.01.2022)	
	<b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.1	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in der Hinterdorfstraße, Am Pfarrgarten und Am Kirschgarten mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.20.2	<p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Trafostation erforderlich.</p> <p>Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen ist eine freistehende Anlage vorgesehen, für die die bnNETZE GmbH das notwendige Grundstück (5 x 6 m) erwerben wird. Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen (vgl. Anlage 2). Die geplante Trafostation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.</p> 	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Der Standort der notwendigen Trafostation wurde zwischenzeitlich mit der bnNETZE abgestimmt. Eine zeichnerische Festsetzung erfolgt nicht, da der Standort außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Es erfolgt eine öffentlich-rechtliche bzw. dingliche Sicherung der Trafostation.</p>

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.20.3	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt.</p> <p>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. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.20.4	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der unterirdischen Leitungen und Anlagen zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.20.5	<p>Für die rechtzeitige Ausbauentcheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger wird eine angemessene Vorlaufzeit benötigt. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p><b>A.21 TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 21.01.2022)</p>		
A.21.1	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreuzacker“ in Weisweil betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Da sich die geplanten planexternen Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen in max. 2 km Entfernung zum Bebauungsplangebiet befinden sollen, sind auch die Schutzstreifenbereiche unserer Leitungsanlagen nicht betroffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
<b>A.22</b>	<b>PLEdoc GmbH</b> (Schreiben vom 14.01.2022)	
A.22.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>▪ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.22.2	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
<b>A.23</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> (Schreiben vom 27.12.2021)	
A.23.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.  Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.24</b>	<b>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 03.01.2022)	
A.24.1	Der o.g. Bebauungsplan wurde aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Grundsätzlich ergeben sich keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.24.2	Die Zufahrtsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer entsprechend der Variante A, von der K5124 kommend, sollte beibehalten werden.	Dem wird entsprochen.  Die Zufahrtsmöglichkeit für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer werden beibehalten. Zudem wurde die sichere, fuß und radläufige Erreichbarkeit wurde nochmals geprüft und die Wegebeziehungen und Zuwegungen optimiert.
A.24.3	Die Anfahrt von Lkws zur Andienung des Lebensmittelmarktes sollte in ausreichendem Abstand zum Wohngebiet durchgeführt werden.	Dies wird berücksichtigt.  Die Andienung wurde mit Rücksicht auf die umliegenden Wohngebiete und das östlich angrenzende Mischgebiet geplant.
A.24.4	Im Wohngebiet sollten genügend Parkplätze, auch für Besucher und Versorgungsdienstleister, eingeplant werden.	Dem wird entsprochen.  Es werden entsprechende Parkflächen innerhalb und außerhalb der Privatgrundstücke vorgehalten.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Flurneuordnung</b> (Schreiben vom 29.12.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Forstliche Belange</b> (Schreiben vom 19.01.2022)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Ordnungsamt – Friedhofswesen</b> (Schreiben vom 29.12.2021)
<b>B.4</b>	<b>Landratsamt Emmendingen – Untere Baurechtsbehörde</b> (Schreiben vom 13.01.2022)
<b>B.5</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion</b> (Schreiben vom 24.01.2022) – keine weitere Beteiligung
<b>B.6</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4</b> (Schreiben vom 04.01.2022)
<b>B.7</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 03.01.2022) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 29.12.2021)
<b>B.9</b>	<b>Amprion GmbH</b> (Schreiben vom 12.01.2022)
<b>B.10</b>	<b>Gemeinde Wyhl am Kaiserstuhl</b> (Schreiben vom 28.01.2022) – keine weitere Beteiligung
<b>B.11</b>	<b>Gemeinde Rheinhausen</b> (Schreiben vom 09.02.2022)
<b>B.12</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt</b>
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 8 Forstdirektion</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden</b>
<b>B.15</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>
<b>B.16</b>	<b>Handwerkskammer Freiburg</b>
<b>B.17</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.18</b>	<b>ED Netze GmbH</b>
<b>B.19</b>	<b>terranets bw GmbH</b>
<b>B.20</b>	<b>PYUR Tele Columbus Betriebs GmbH</b>
<b>B.21</b>	<b>Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht</b>
<b>B.22</b>	<b>SWEG Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>
<b>B.23</b>	<b>Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.</b>
<b>B.24</b>	<b>Landesnenschutzverband BW</b>
<b>B.25</b>	<b>BUND e.V.</b>
<b>B.26</b>	<b>Stadt Herbolzheim</b>
<b>B.27</b>	<b>Stadt Kenzingen</b>

<b>B.28</b> <b>Gemeinde Forchheim</b>
---------------------------------------

## **C        PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.