

Beteiligungszeitraum Bürger und Behörden: 27.08.2018 – 28.09.2018

Von folgenden Stellen wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
- Landratsamt Ortenaukreis, Straßenverkehrsrecht & ÖPNV
- Handwerkskammer
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
- SWEG Schienenwege GmbH
- Stadt Achern, Fachgebiet 2.3 Sicherheit und Ordnung
- Stadt Achern, Fachgebiet 2.4 Feuerwehr
- Stadt Achern, Fachgebiet 4.5 Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
- Stadt Achern, Fachgebiet 5.1 Baurechtsamt
- Stadt Achern, Fachgebiet 6.2 Tiefbau
- Stadt Achern, Fachgebiet 7 Technische Betriebe
- Gutachterausschuss der Stadt Achern
- Gemeindeverwaltung Ottersweier
- Gemeindeverwaltung Kappelrodeck
- Gemeindeverwaltung Rheinau
- Gemeinde Sasbach

A Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1a	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	17.08.2018	hiermit erhalte ich die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 06.11.2017 (K-V-458-17-BBP) und 14.03.2018 (KV-119-18-BBP) zur o.g. Beteiligung aufrecht.	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt.
		06.11.2017	<i>gegen die (...) Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken.</i>	<i>Es sind keine Baukörper oder baulichen Anlagen über 30,00 m geplant.</i>
2a	Terranets bw GmbH	17.08.2018	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Anschlussleitung Achern DN 200 MOP 58 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.	Kenntnisnahme. Der Planbereich bleibt bestehen.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.	
3a	bnnetze GmbH	27.08.2018	Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.11.2017.	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt.
		21.11.2017	Keine Einwendungen. <u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:</u> Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant. <u>Bedenken und Anregungen aus eigenen Zuständigkeiten:</u> Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes mit Erdgas versorgt werden. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind gradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. 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 der bnNETZE GmbH so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Ist im Rahmen der Erschließungsplanung/Medienkoordination zu beachten.
4a	Deutsche Telekom Technik GmbH	29.08.2018	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	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Wohnen an der Acher“ haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin. Nach dem städtebaulichen Entwurf sind entlang der Fautenbacher Straße neue Baumstandorte geplant. Im betroffenen Bereich sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht. Aus den uns vorliegenden Unterlagen können wir keine Folgepflicht für die Änderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom erkennen. Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffene TK-Linie der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung/Änderung/Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich. Nach derzeitigem Planungsstand beabsichtigen wir, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist geplant, die nachfolgend dargestellten Maßnahmen durchzuführen. Um die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik herzustellen, wird ein rein passives Glasfasernetz zwischen der Betriebsstelle der Telekom und dem kundenseitigen Abschluss aufgebaut werden. Die auf der Trasse von der Betriebsstelle zu den Häusern erforderlichen Verteiler werden in der Regel in oberirdischen Gehäusen, den Glasfaser-Netzverteilern (GF-NVt) untergebraucht.	Kenntnisnahme. Die Fautenbacher Straße und die genannten Gehwege in denen aktuell Leitungen liegen, liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Umgestaltung der Fautenbacher Straße mit der Schaffung von Straßenbäumen und abgesetzten Geh- und Radwegen soll im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erfolgen. Ob und inwieweit dabei Leitungen der Deutschen Telekom berührt sind bzw. verlegt werden müssen, wird zu gegebener Zeit gesondert geprüft. Der laufende Kontakt zu den Leitungsträgern ist durch eine aktive Medienkoordination vorgesehen. Die Stellungnahme wird an die entsprechende Stelle weitergeleitet. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Der Standort für diesen erforderlichen Netzverteiler muss noch abgestimmt und festgelegt werden. Im Rahmen des Ausbaus werden zunächst die Verlegung des Glasfaserkabels von der Betriebsstelle der Telekom zu den GF-NVt und der Aufbau der GF-NVt erfolgen. Die erforderlichen Bau- maßnahmen werden nach Möglichkeit in Abstimmung mit den anderen Versorgern ausgeführt. Für die Breitbandversorgung mittels FTTH-Technik ist es erforderlich, dass auch im Gebäude die Verkabelung in Glasfasertechnik ausgeführt wird. Eine von den Eigentümern bei der Errichtung der Gebäude ggf. bereits vorinstallierte Kupfer-/Koaxialverkabelung kann hierfür nicht verwendet werden. Ab dem Router in den Wohn-/Geschäftseinheiten können normale Netzkabel genutzt werden. Bitte geben Sie diese Information an die zukünftigen Eigentümer weiter.	Kenntnisnahme. Die Information wird an die Investoren weitergeleitet.
5a	Gemeinde Seebach	30.08.2018	Zu im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren geben wir von Seiten der Gemeinde Seebach keine Stellungnahme ab.	Kenntnisnahme.
6a	Ampirion GmbH	31.08.2018	mit Schreiben vom 19.03.2018 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt. Die zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.
		19.03.2017	mit Schreiben vom 09.11.2017 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme. Die zuständigen Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<i>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</i>	
		09.11.2017	<i>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</i>	Kenntnisnahme.
7a	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 55, Naturschutz, Recht	31.08.2018	Belange der höheren Naturschutzbehörde sind von der Planung nicht berührt. Wir geben daher keine Stellungnahme ab.	Kenntnisnahme.
8a	Gemeinde Forbach	04.09.2018	Wir können heute mitteilen, dass die Gemeinde Forbach, wie bereits bei den vorgegangenen Anhörungen, keine Einwendungen oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.
9a	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.09.2018	unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511//17-11015 vom 29.11.17 und Az. 2511//18-02463 vom 20.03.18 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Die vorangegangenen Stellungnahmen und die bereits erfolgten Abwägungen werden nachfolgend aufgeführt.
		20.03.2018	<i>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.11.2017 (Az. 2511//17-11015) sowie Nr. 11 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 20.02.2018) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</i>	Kenntnisnahme. <i>Die vorangegangene Stellungnahme wird nachfolgend aufgeführt. Unter „Nr. 11 des Textteiles zum Bebauungsplan“ ist die Erwiderung auf die Stellungnahme zu verstehen, die den Beteiligungsunterlagen beilieg.</i>
		29.11.2017	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken:	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<u>Geotechnik</u> 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: „Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozänes Auensediment, Auensand, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“ <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein Bodengutachten erstellt. Dies wird bis zur Offenlage vorliegen und dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigelegt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht, über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
10a	Unitymedia NRW GmbH	12.09.2018	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 22.11.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt.
		22.11.2017	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme. Ist im Rahmen der Erschließungsplanung/Medienkoordination zu beachten.
11a	Landratsamt Ortenaukreis Amt für Umweltschutz	26.09.2018	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken. Die artenschutzrechtlichen Belange von Haussperling, der Gilde ungefährdeter Gebüsch- und Baumbrüter, der Gilde ungefährdeter Höhlen- und Spaltenbrüter, von Zwergfledermaus sowie von Mauereidechse werden im Fachgutachten zur saP (IUS 20.02.2018) umfänglich dargestellt. Die daraus folgenden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in der textlichen Festsetzung unter Punkt 5.2 und 5.3 mit aufgenommen, so dass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden kann. Aus dem vorgelegten Monitoringbericht 2017 zur Vergrämung der Mauereidechsen ins temporäre Zwischenhabitat geht hervor, dass durch das Vorkommen von Jungtieren in der Populationsstruktur das Zwischenhabitat von den Eisechsen angenommen wurde und der frühzeitige	Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Gleisrückbau keine erhebliche Beeinträchtigung auf die Population bewirkt hat. Das Monitoring ist weiterzuführen insbesondere im Hinblick auf das spätere Dauerhabitat. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz entsteht kein Defizit, sondern ein Überschuss im Schutzgut Boden sowie im Schutzgut Biototypen. Der Bilanz wird vorbehaltlich der Stellungnahme des WBA zugestimmt. Durch die Lage des Wohngebietes und Anlage von Retentionsbereichen an der Acher der Teil eines FFH-Gebietes ist, war eine Natura 2000-Vorprüfung erforderlich. Aufgrund des ausgebauten Flussabschnittes und das Fehlen artspezifischer Habitatstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen auf Schutzziele, Lebensraumtypen oder Arten des FFH-Gebietes Nr. 7314-341 „Schwarzwald-Westrand bei Achern“ nicht zu erwarten. Dem Prüfergebnis wird naturschutzfachlich zugestimmt.	Kenntnisnahme. Das WBA (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz beim Landratsamt Ortenaukreis) hat keine Stellungnahme im Rahmen der Offenlage abgegeben. Die Behörde soll erneut gehört werden. Kenntnisnahme.
12a	Syna GmbH	27.09.2018	Zu dem Bebauungsplanentwurf haben wir bereits Stellung genommen. Wir dürfen auf unser Schreiben vom 29.11.2017 verweisen. Anbei übersenden wir Ihnen unseren Aktuellen Planungsstand. Wir weisen noch einmal ausdrücklich darauf hin, dass sich die Kabelverlegung noch ändern kann, je nachdem welche Leistungen für die einzelnen Gebäude beantragt werden. Bitte beachten Sie, dass die STB hier noch nicht berücksichtigt ist.	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt.
		29.11.2017	Die elektrischen Hausanschluss- und Straßenbeleuchtungsleitungen sollen in diesem Gebiet verkabelt werden. <i>Eine technische Voraussetzung für die Kabelverlegung ist ein geklärter Grenzverlauf, aus dem die Straßen- und Gehwegführung ersichtlich ist und die Übergabe des Bebauungsplans in digitaler Form (dxf oder dwg) für die Planung.</i> <i>Für die Unterbringung der Kabel sollte DIN 1998 zugrunde gelegt werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen wird demnach ein</i>	Kenntnisnahme. <i>Der Grenzverlauf zwischen öffentlichen und privaten Flächen wird im Rahmen der Entwurfsplanung der Erschließungsanlagen festgelegt. Im Bebauungsplan wird zur Verdeutlichung eine Straßenbegrenzungslinie ergänzt. Im nächsten Beteiligungslauf kann der Bebauungsplan auch digital zur Verfügung gestellt werden.</i>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			seitlicher Mindestabstand von 2,5 m zum Erdkabel erforderlich. Ist dieser Abstand nicht realisierbar, werden zum Kabel hin geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in 1 m Tiefe benötigt. Wir gehen davon aus, dass die Kosten dafür der Erschließungsträger übernehmen. Für die elektrische Versorgung des Neubaugebietes bitten wir, 6 Plätze für jeweils eine Umspannstation auszuweisen. Der Standort sollte in den eingetragenen Kreisen liegen und die Grundfläche jeweils ca. 6x4 m betragen. Wir gehen momentan davon aus, dass jedes Gebäude mit einem Kabel direkt aus der Trafostation versorgt wird. Es wird daher eine Trassenbreite von ca. 80-100 cm im Gehweg benötigt. Die endgültige Planung und Kabelverlegung richten sich jedoch nach dem elektrischen Anschlusswert jedes einzelnen Gebäudes. Der elektrische Anschluss muss von jedem Bauherrn über eine eingetragene Elektrofirma bei der Syna GmbH beantragt werden. Je nach benötigtem elektrischem Anschlusswert können weitere Trafostationen benötigt werden. Wir bitten Sie, von der Erhebung eines Erschließungsbeitrags für das Stationsgrundstück abzusehen. Das Stationsgrundstück liegt in einem Bereich, der einer erschließungsbeitragsrechtlichen Nutzung entzogen ist. (BVerwG 8 C 40.95 v. 23.10.96, BWGZ Nr.5 v. 15.03.97) Weitere Planungskriterien unsererseits sind folgende Punkte: ○ Elektromobilität (Ladesäulen) ○ PV-Einspeisung ○ Wie erfolgt die Warmwasserzubereitung ○ Wie werden die Gebäude beheizt. Bitte beachten Sie bei den Straßenbeleuchtungs-Mastenstandorten, dass die StVO folgende Sicherheitsabstände vorgibt: Oberer Sicherheitsraum: Die erforderliche lichte Höhe beträgt für den Kfz-Verkehr 4,50 m, für Geh- und Radwege im Regelfall 2,50 m. Seitlicher Sicherheitsraum: Bei Gehwegen mit Hochbord normalerweise 50 cm. Ist weder ein Randstreifen noch ein Hochbord vorhanden, muss der seitliche Sicherheitsabstand 75 cm betragen, jeweils ab Fahrbahnrand gemessen.	Die Abstände der Baumpflanzungen zu den geplanten Leistungstrassen sind in der Planung berücksichtigt und entsprechende Standortabweichungen festgesetzt. Weitergehende Abstimmungen erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung und Medienkoordination. Die notwendigen Versorgungsplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung/Medienkoordination abgestimmt. Standorte für Umspannstationen können nur in den Bebauungsplan übernommen werden, wenn diese konkret abgestimmt und festgelegt wurden. Die Vorbereitung der Trassen im Gehwegbereich kann im Rahmen der Erschließungsplanung/Medienkoordination abgestimmt werden. Weitere Angaben zu den Gebäuden können weder im Zusammenhang des Bebauungsplans noch der Erschließungsplanung gemacht werden. Da die Fläche in privatem Auftrag erschlossen wird, entstehen der Stadt keine Erschließungskosten, die zu Beiträgen führen würden. Diese Angaben können weder im Zusammenhang des Bebauungsplans noch der Erschließungsplanung gemacht werden. Die entsprechenden rechtlichen Vorgaben werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Über die Verlegung der Straßenbeleuchtungskabel und die Kandelaber erhalten Sie von uns gerne ein Angebot. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dafür noch die konkreten Ausbaupläne Abwarten. Mit den übrigen Festlegungen des Bebauungsplanes sind wir einverstanden.	Kenntnisnahme.
13a	Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	13.10.2018	Unter der Voraussetzung, dass die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und des Hochwasserschutzes mit der Planung ausreichend berücksichtigt werden können, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken und Anregungen zur vorliegendem Bebauungsplanentwurf. Die Umnutzung der Gewerbebrache wird aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme.

B Stellungnahmen zur Abwägung

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1b	Polizeipräsidium Offen- burg, Führungs- und Einsatzstab - Verkehr	29.08.2018	das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, ist weiterhin mit dem Bebauungsplanverfahren eingeschränkt einverstanden (siehe Stellungnahmen vom 16.04.2018 und 07.11.2017). Ansonsten haben wir keine weiteren Einwände bzw. Verbesserungsvorschläge.	Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt. Die Polizeibehörde geht davon aus, dass am südwestlichen Knotenpunkt in der Fautenbacher Straße eine Signalisierung erforderlich sein wird, da sowohl im Prognosefall Stadthalle (1A), als auch Discounter (2A) des Verkehrsgutachtens, in der abendlichen Spitzenstunde am unsignalisierten Knotenpunkt lediglich die Qualitätsstufe E erreicht werden kann. Die Verkehrslage auf der Fautenbacher Straße und die Belange der Verkehrssicherheit wurden in den aktuellen Planungen berücksichtigt. Sowohl im Verkehrsgutachten als auch in der Straßenplanung wurden die aktuellen Verkehrsmengen auf der Fautenbacher Straße und auch prognostizierte Entwicklungen berücksichtigt. Der Verkehrsgutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Gebiet die bestehende Situation nicht signifikant verändert wird und der Knotenpunkt als Straßeneinmündung funktionsfähig ist. Neben den genannten Prognosefällen wurde auch untersucht mit welchen Verkehren zu rechnen ist, falls im Norden Wohnnutzung entsteht (Prognosefall 3a). Im Bezug zur Einzelhandelsnutzung werden 1.025 KFZ/Tag weniger erwartet. Dieser Prognosefall entspricht den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Verkehrssituation der Fautenbacher wird parallel zum Bebauungsplanverfahren „Neues Wohnen an der Acher“ von der Stadt Achern gesamtstädtisch betrachtet. Es fand eine gutachterliche Untersuchung für die Verkehrslage im gesamten Stadtraum statt. Darin werden u.a. weitergehende Maßnahmen an der Fautenbacher Straßen empfohlen, denen die Stadt Achern folgen möchte. Dazu fand schon eine Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung der Fautenbacher Straße statt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
				In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat der Stadt Achern entschieden, dass der Knotenpunkt Fautenbacher Straße /Haupterschließungsstraße um eine Linksabbiegespur ergänzt werden soll. Aufwand und Kosten einer Signalisierung sind in diesem Zusammenhang unverhältnismäßig.
		16.04.2018	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, ist weiterhin mit dem Bebauungsplanverfahren eingeschränkt einverstanden. Wir stimmen dem Bebauungsplanentwurf in weiten Teilen zu. Wir gehen jedoch nach wie vor davon aus, dass am südwestlichen Knotenpunkt in der Fautenbacher Straße eine Signalisierung erforderlich sein wird.	<i>Kenntnisnahme</i> Die technische Ausgestaltung der Knotenpunkte wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgestimmt. Dabei werden verkehrstechnische und verkehrsrechtliche sowie Sicherheitsaspekte gegeneinander abgewogen. Derzeit ist Stand der Abstimmung, dass keine Signalisierung/Ampelanlage vorgesehen ist.
		07.11.2017	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, ist mit dem Bebauungsplanverfahren eingeschränkt einverstanden. Wir stimmen dem Bebauungsplanentwurf in weiten Teilen zu. Wir gehen jedoch davon aus, dass am südwestlichen Knotenpunkt in der Fautenbacher Straße eine Signalisierung erforderlich sein wird. Da sowohl im Prognosefall Stadthalle (1A), als auch Discounter (2A), in der abendlichen Spitzenstunde am unsignalisierten Knotenpunkt lediglich die Qualitätsstufe E erreicht werden kann. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass am Bahnübergang Fautenbacher Straße eine Veränderung des Bahnüberganges vorgenommen werden muss. Aufgrund der Verkehrsanbindungen der Güterhallenstraße und der Grundstücke (Flurstücknummern) 1919 und 1962 ist eine Änderung der Verkehrsführung am Bahnübergang auf der Fautenbacher Straße erforderlich. Auszug aus dem Protokoll der Bahnverkehrsschau Achern vom 16.5.2017: 0. BÜ „Fautenbacher Straße“ Der Bahnübergang in der Fautenbacher Straße ist auch eine private Werkzufahrt und weist erhebliche Missstände auf. Die Verkehrsbeziehungen erfordern es, den Übergang komplett zu	Die Verkehrssituation wurde durch einen Gutachter geprüft. Dieser kommt zu dem Schluss, dass der Knotenpunkt ohne Lichtsignalanlage verkehrstechnisch auskommt. GEVAS: Schon heute besteht zu bestimmten Zeiträumen die grundsätzliche Problematik der Überstauung des Bahnübergangs durch einen Rückstau ausgehend von der Lichtsignalanlage an der Lambrücke. Der in der Planung neue Linksabbieger von der Fautenbacher Straße ins Planungsgebiet erzeugt auf der Fautenbacher Straße lediglich einen Rückstau von 20 bis 30 Metern, was bezogen auf den schon heute vorhandenen Rückstau von dem Knotenpunkt Lambrücke bis über den Bahnübergang hinaus keine besonders hohe Zunahme darstellt. Bereits heute wird der Bahnübergang in Zeiträumen der Überstauung durch die Verkehrsteilnehmer freigehalten, dies ist auch für die Zukunft anzunehmen.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			überplanen und zu erneuern. Die Vertreter der SWEG sprechen davon, dass dies in etwa fünf Jahren geschehen könne. Bei der Gestaltung der Ein- und Ausfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich der Glasfabrikstraße sollte darauf geachtet werden, dass durch eine bauliche Gestaltung der Übergang von und in diesen Bereich eindeutig hergestellt wird; z. B. mit einer Bordsteinkante (Rundbord). Es wird gebeten, dass im zeichnerischen Teil an den Knotenpunktausfahrten des Quartiers an der Fautenbacher Straße und der Verbindungsstraße zwischen B3 und Eisenbahnstraße entsprechend den Richtlinien über die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Sichtdreiecke eingezeichnet werden. Bei erlaubter Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h soll das Schenkelmaß 70 m betragen. Wird ein Radweg oder gemeinsamer Geh- und Radweg an der Einmündung vorbeigeführt, soll das Schenkelmaß 30 m betragen. Die Lärmschutzwände sind entsprechend der erforderlichen Sichtdreiecke zu planen. Innerhalb des Quartiers sind entsprechend der beabsichtigten Geschwindigkeitsbereiche an den Knoten Sichtdreiecke einzuplanen. Hinsichtlich der Vorfahrtsbeziehungen sollte, insbesondere bei den Quartiersstraßen, durch bauliche Maßnahmen eindeutig festgelegt werden, ob an den Knotenpunkten „Vorfahrt“ im Sinne von § 8 StVO oder „Einfahren in den Verkehr“ im Sinne von § 10 StVO gelten soll.	Zwischenzeitlich wurde entschieden eine Buslinie über die Glasfabrikstraße ins Gebiet zu führen. Daher kann die Glasfabrikstraße nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und gestaltet werden. Die Gestaltung des Glasplatzes soll jedoch darauf abzielen die Fahrgeschwindigkeit zu verringern. Die Sichtdreiecke werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt. Kenntnisnahme.
2b	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr	10.09.2018	Die Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplan nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugegestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Das o.g. Bebauungsplangebiet grenzt an die Bundesstraße B3 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom	Das Anbauverbot nach § 9 FStrG ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			äußersten Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. Die Erschließung des Plangebietes zur B3 erfolgt im Norden über den bestehenden Abbiegeast. Anhand der Verkehrsmengen auf der Bundesstraße sowie der prognostizierten Frequentierung der Zufahrt zum Plangebiet ist nachzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit der B3 nicht beeinträchtigt wird. Sollte es in diesem Bereich zu negativen Auswirkungen im fließenden Verkehr kommen, so sind vom Vorhabensträger entsprechende Maßnahmen zur Einmündungsgestaltung vorzunehmen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße dürfen nicht nachteilig beeinträchtigt werden und sind zu jeder Zeit zu gewährleisten.	Die Auswirkungen auf den Knotenpunkt der Bundesstraße wurden in beiliegendem Verkehrsgutachten untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass nicht mit negativen Auswirkungen auf den Verkehr auf der Bundesstraße zu rechnen ist. Dies hat das Gutachterbüro Gevas in einer Stellungnahme vom 23.11.2018 bestätigt. Zur Vollständigkeit wird die Stellungnahme des Gutachtes nachfolgend aufgeführt. Dem Regierungspräsidium Abteilung Straßenwegen und Verkehr wird die Stellungnahme des Gutachters vom 23.10.2018 zugestellt.
	gevas humberg & partner	23.10.2018	Das Gebiet wird im Norden an die Rampe zwischen der B3 und der Eisenbahnstraße angebunden. Die Knotenpunkte B3/Rampe (K14) und Rampe/Eisenbahnstraße (K15) wurden in der Verkehrsuntersuchung untersucht. Die folgende Übersicht zeigt die Knotenpunkte und die Anbindung nochmal (entspricht Abb. 1 auf Seite 14 im Bericht):  Abbildung 1 Übersichtsplan mit Zählstellen	Die Knotenpunkte B3/Rampe (K14) und Rampe/Eisenbahnstraße (K15) wurden in der Verkehrsuntersuchung untersucht. Die folgende Übersicht zeigt die Knotenpunkte und die Anbindung nochmal (entspricht Abb. 1 auf Seite 14 im Bericht):

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<u>Leistungsfähigkeitsbetrachtungen</u> Im Bericht in Kapitel 5.8 („Leistungsfähigkeitsbetrachtungen Prognoseplanfall 3A“, Seiten 49 und 50) ist die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotens B3/Rampe (K14) mit einem B nachgewiesen (Morgen- und Abendspitze). Die Leistungsfähigkeit des Knotens Eisenbahnstraße/Rampe (K15) ist mit einem C (Morgen- und Abendspitze) nachgewiesen. Die folgende Übersicht zeigt die Ergebnisse nochmals grafisch (entspricht Abb. 40 auf Seite 50 im Bericht).  Abbildung 40 Ergebnisse Leistungsfähigkeit Spitzenstunde früh und spät – Prognoseplanfall 3A Die detaillierten Berechnungstabellen finden Sie im Bericht als Tabellen 51 bis 54 auf den Seiten 99 und 100. Sie sind hier nochmals wiedergegeben:	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung																																																																																																																																																																																																																																										
			Tabelle 51 Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall 3A K14 Spitzenstunde früh <table><thead><tr><th colspan="10">Qualität der Einzel- und Mischströme</th></tr><tr><th>Zufahrt</th><th>Strom</th><th>Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]</th><th>Faktoren $f_{FE,i}$ [-]</th><th>Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]</th><th>Kapazität C_i [Fz/h]</th><th>Auslastungs- grad x_i [-]</th><th>Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]</th><th>mittlere Wartezeit w [s]</th><th>Qualitäts- stufe QSV</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">A</td><td>2</td><td>260</td><td>1,033</td><td>1800</td><td>1743</td><td>0,149</td><td>1483</td><td>0,0</td><td>A</td></tr><tr><td>3</td><td>145</td><td>1,024</td><td>1050</td><td>1026</td><td>0,141</td><td>881</td><td>4,1</td><td>A</td></tr><tr><td rowspan="2">B</td><td>4</td><td>55</td><td>1,045</td><td>320</td><td>306</td><td>0,180</td><td>251</td><td>14,3</td><td>B</td></tr><tr><td>6</td><td>127</td><td>1,059</td><td>873</td><td>825</td><td>0,154</td><td>698</td><td>5,2</td><td>A</td></tr><tr><td rowspan="2">C</td><td>7</td><td>109</td><td>1,041</td><td>956</td><td>918</td><td>0,119</td><td>809</td><td>4,4</td><td>A</td></tr><tr><td>8</td><td>462</td><td>1,023</td><td>1800</td><td>1760</td><td>0,263</td><td>1298</td><td>0,0</td><td>A</td></tr><tr><td>A</td><td>2+3</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td></tr><tr><td>B</td><td>4+6</td><td>182</td><td>1,055</td><td>811</td><td>769</td><td>0,237</td><td>587</td><td>6,1</td><td>A</td></tr><tr><td>C</td><td>7+8</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td></tr><tr><td colspan="9">erreichbare Qualitätsstufe QSV_{FZ,ges}</td><td>B</td></tr></tbody></table> Tabelle 52 Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall 3A K14 Spitzenstunde spät <table><thead><tr><th colspan="10">Qualität der Einzel- und Mischströme</th></tr><tr><th>Zufahrt</th><th>Strom</th><th>Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]</th><th>Faktoren $f_{FE,i}$ [-]</th><th>Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]</th><th>Kapazität C_i [Fz/h]</th><th>Auslastungs- grad x_i [-]</th><th>Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]</th><th>mittlere Wartezeit w [s]</th><th>Qualitäts- stufe QSV</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2">A</td><td>2</td><td>441</td><td>1,016</td><td>1800</td><td>1772</td><td>0,249</td><td>1331</td><td>0,0</td><td>A</td></tr><tr><td>3</td><td>246</td><td>1,010</td><td>1079</td><td>1068</td><td>0,230</td><td>822</td><td>4,4</td><td>A</td></tr><tr><td rowspan="2">B</td><td>4</td><td>97</td><td>1,010</td><td>293</td><td>290</td><td>0,334</td><td>193</td><td>18,6</td><td>B</td></tr><tr><td>6</td><td>224</td><td>1,013</td><td>700</td><td>691</td><td>0,324</td><td>467</td><td>7,7</td><td>A</td></tr><tr><td rowspan="2">C</td><td>7</td><td>87</td><td>1,023</td><td>778</td><td>761</td><td>0,114</td><td>674</td><td>5,3</td><td>A</td></tr><tr><td>8</td><td>371</td><td>1,015</td><td>1800</td><td>1774</td><td>0,209</td><td>1403</td><td>0,0</td><td>A</td></tr><tr><td>A</td><td>2+3</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td></tr><tr><td>B</td><td>4+6</td><td>321</td><td>1,012</td><td>698</td><td>689</td><td>0,466</td><td>368</td><td>9,8</td><td>A</td></tr><tr><td>C</td><td>7+8</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td><td>---</td></tr><tr><td colspan="9">erreichbare Qualitätsstufe QSV_{FZ,ges}</td><td>B</td></tr></tbody></table>	Qualität der Einzel- und Mischströme										Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{FE,i}$ [-]	Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs- grad x_i [-]	Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV	A	2	260	1,033	1800	1743	0,149	1483	0,0	A	3	145	1,024	1050	1026	0,141	881	4,1	A	B	4	55	1,045	320	306	0,180	251	14,3	B	6	127	1,059	873	825	0,154	698	5,2	A	C	7	109	1,041	956	918	0,119	809	4,4	A	8	462	1,023	1800	1760	0,263	1298	0,0	A	A	2+3	---	---	---	---	---	---	---	---	B	4+6	182	1,055	811	769	0,237	587	6,1	A	C	7+8	---	---	---	---	---	---	---	---	erreichbare Qualitätsstufe QSV _{FZ,ges}									B	Qualität der Einzel- und Mischströme										Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{FE,i}$ [-]	Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs- grad x_i [-]	Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV	A	2	441	1,016	1800	1772	0,249	1331	0,0	A	3	246	1,010	1079	1068	0,230	822	4,4	A	B	4	97	1,010	293	290	0,334	193	18,6	B	6	224	1,013	700	691	0,324	467	7,7	A	C	7	87	1,023	778	761	0,114	674	5,3	A	8	371	1,015	1800	1774	0,209	1403	0,0	A	A	2+3	---	---	---	---	---	---	---	---	B	4+6	321	1,012	698	689	0,466	368	9,8	A	C	7+8	---	---	---	---	---	---	---	---	erreichbare Qualitätsstufe QSV _{FZ,ges}									B	
Qualität der Einzel- und Mischströme																																																																																																																																																																																																																																														
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{FE,i}$ [-]	Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs- grad x_i [-]	Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV																																																																																																																																																																																																																																					
A	2	260	1,033	1800	1743	0,149	1483	0,0	A																																																																																																																																																																																																																																					
	3	145	1,024	1050	1026	0,141	881	4,1	A																																																																																																																																																																																																																																					
B	4	55	1,045	320	306	0,180	251	14,3	B																																																																																																																																																																																																																																					
	6	127	1,059	873	825	0,154	698	5,2	A																																																																																																																																																																																																																																					
C	7	109	1,041	956	918	0,119	809	4,4	A																																																																																																																																																																																																																																					
	8	462	1,023	1800	1760	0,263	1298	0,0	A																																																																																																																																																																																																																																					
A	2+3	---	---	---	---	---	---	---	---																																																																																																																																																																																																																																					
B	4+6	182	1,055	811	769	0,237	587	6,1	A																																																																																																																																																																																																																																					
C	7+8	---	---	---	---	---	---	---	---																																																																																																																																																																																																																																					
erreichbare Qualitätsstufe QSV _{FZ,ges}									B																																																																																																																																																																																																																																					
Qualität der Einzel- und Mischströme																																																																																																																																																																																																																																														
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{FZ,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{FE,i}$ [-]	Kapazität $C_{FE,i}$ [Pkw-E/h]	Kapazität C_i [Fz/h]	Auslastungs- grad x_i [-]	Kapazitäts- reserve R_i [Fz/h]	mittlere Wartezeit w [s]	Qualitäts- stufe QSV																																																																																																																																																																																																																																					
A	2	441	1,016	1800	1772	0,249	1331	0,0	A																																																																																																																																																																																																																																					
	3	246	1,010	1079	1068	0,230	822	4,4	A																																																																																																																																																																																																																																					
B	4	97	1,010	293	290	0,334	193	18,6	B																																																																																																																																																																																																																																					
	6	224	1,013	700	691	0,324	467	7,7	A																																																																																																																																																																																																																																					
C	7	87	1,023	778	761	0,114	674	5,3	A																																																																																																																																																																																																																																					
	8	371	1,015	1800	1774	0,209	1403	0,0	A																																																																																																																																																																																																																																					
A	2+3	---	---	---	---	---	---	---	---																																																																																																																																																																																																																																					
B	4+6	321	1,012	698	689	0,466	368	9,8	A																																																																																																																																																																																																																																					
C	7+8	---	---	---	---	---	---	---	---																																																																																																																																																																																																																																					
erreichbare Qualitätsstufe QSV _{FZ,ges}									B																																																																																																																																																																																																																																					

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
			Tabelle 53 Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall 3A K15 Spitzenstunde früh <table><tr><th colspan="15">Kfz-Verkehrsströme</th></tr><tr><th>FS-Bez.</th><th>SG-Bez.</th><th>Strom</th><th>q</th><th>m</th><th>t₀</th><th>t_f</th><th>C</th><th>x</th><th>f_{in,rs}</th><th>t_w</th><th>L_s</th><th>Wertung</th><th>QSV</th><th>T_w</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>[Kfz/h]</th><th>[Kfz]</th><th>[s/Kfz]</th><th>[s]</th><th>[Kfz/h]</th><th>[-]</th><th>[-]</th><th>[s]</th><th>[m]</th><th>[ja/nein]</th><th>[-]</th><th>[h]</th></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 1 Süd</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>ja</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K1</td><td></td><td></td><td>278</td><td>5,5</td><td>1,8</td><td>34</td><td>977</td><td>0,285</td><td>1,100</td><td>11</td><td>40</td><td>ja</td><td>A</td><td>0,88</td></tr><tr><td>K2</td><td></td><td></td><td>102</td><td>2,0</td><td>2,0</td><td>10</td><td>278</td><td>0,367</td><td>1,100</td><td>31</td><td>31</td><td>ja</td><td>B</td><td>0,88</td></tr><tr><td>K1 + K2</td><td></td><td></td><td>380</td><td>7,5</td><td>2,3</td><td>34</td><td>786</td><td>0,483</td><td>1,100</td><td>18</td><td>65</td><td>ja</td><td>A</td><td>1,91</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 2 West</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K3</td><td></td><td></td><td>128</td><td>2,5</td><td>2,0</td><td>9</td><td>248</td><td>0,515</td><td>1,100</td><td>38</td><td>40</td><td>ja</td><td>C</td><td>1,33</td></tr><tr><td>K3</td><td></td><td></td><td>111</td><td>2,2</td><td>1,8</td><td>9</td><td>279</td><td>0,398</td><td>1,100</td><td>33</td><td>30</td><td>ja</td><td>B</td><td>1,01</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 3 Nord</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K4</td><td></td><td></td><td>307</td><td>6,1</td><td>1,9</td><td>20</td><td>563</td><td>0,545</td><td>1,100</td><td>26</td><td>60</td><td>ja</td><td>B</td><td>2,24</td></tr><tr><td>K4</td><td></td><td></td><td>4</td><td>0,1</td><td>3,1</td><td>20</td><td>344</td><td>0,012</td><td>1,100</td><td>24</td><td>3</td><td>ja</td><td>B</td><td>0,03</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 4 Ost</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K5</td><td></td><td></td><td>4</td><td>0,1</td><td>1,8</td><td>1</td><td>56</td><td>0,072</td><td>1,100</td><td>36</td><td>4</td><td>ja</td><td>C</td><td>0,04</td></tr><tr><td colspan="3">Summe:</td><td>1.314</td><td colspan="3">gew. Mittel:</td><td>0,440</td><td></td><td></td><td>22,8</td><td colspan="2">max. QSV:</td><td>C</td><td>8,33</td></tr></table> Tabelle 54 Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsberechnung Prognoseplanfall 3A K15 Spitzenstunde spät <table><tr><th colspan="15">Kfz-Verkehrsströme</th></tr><tr><th>FS-Bez.</th><th>SG-Bez.</th><th>Strom</th><th>q</th><th>m</th><th>t₀</th><th>t_f</th><th>C</th><th>x</th><th>f_{in,rs}</th><th>t_w</th><th>L_s</th><th>Wertung</th><th>QSV</th><th>T_w</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>[Kfz/h]</th><th>[Kfz]</th><th>[s/Kfz]</th><th>[s]</th><th>[Kfz/h]</th><th>[-]</th><th>[-]</th><th>[s]</th><th>[m]</th><th>[ja/nein]</th><th>[-]</th><th>[h]</th></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 1 Süd</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K1</td><td></td><td></td><td>310</td><td>7,5</td><td>1,8</td><td>45</td><td>1.048</td><td>0,296</td><td>1,100</td><td>12</td><td>48</td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K2</td><td></td><td></td><td>114</td><td>2,8</td><td>1,9</td><td>10</td><td>241</td><td>0,472</td><td>1,100</td><td>43</td><td>38</td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K1 + K2</td><td></td><td></td><td>424</td><td>10,2</td><td>2,6</td><td>45</td><td>743</td><td>0,571</td><td>1,100</td><td>25</td><td>86</td><td>ja</td><td>B</td><td>3,00</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 2 West</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K3</td><td></td><td></td><td>184</td><td>4,4</td><td>1,9</td><td>17</td><td>391</td><td>0,471</td><td>1,100</td><td>35</td><td>51</td><td>ja</td><td>C</td><td>1,80</td></tr><tr><td>K3</td><td></td><td></td><td>160</td><td>3,9</td><td>1,8</td><td>17</td><td>410</td><td>0,390</td><td>1,100</td><td>33</td><td>42</td><td>ja</td><td>B</td><td>1,47</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 3 Nord</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K4</td><td></td><td></td><td>564</td><td>13,6</td><td>1,8</td><td>32</td><td>752</td><td>0,750</td><td>1,100</td><td>34</td><td>123</td><td>ja</td><td>B</td><td>5,34</td></tr><tr><td>K4</td><td></td><td></td><td>8</td><td>0,2</td><td>3,7</td><td>32</td><td>371</td><td>0,022</td><td>1,100</td><td>29</td><td>5</td><td>ja</td><td>B</td><td>0,06</td></tr><tr><td colspan="3">Zufahrt 4 Ost</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>nein</td><td></td><td></td></tr><tr><td>K5</td><td></td><td></td><td>1</td><td>0,0</td><td>1,8</td><td>1</td><td>46</td><td>0,022</td><td>1,100</td><td>43</td><td>2</td><td>ja</td><td>C</td><td>0,01</td></tr><tr><td colspan="3">Summe:</td><td>1.341</td><td colspan="3">gew. Mittel:</td><td>0,607</td><td></td><td></td><td>31,4</td><td colspan="2">max. QSV:</td><td>C</td><td>11,69</td></tr></table> <td></td>	Kfz-Verkehrsströme															FS-Bez.	SG-Bez.	Strom	q	m	t ₀	t _f	C	x	f _{in,rs}	t _w	L _s	Wertung	QSV	T _w				[Kfz/h]	[Kfz]	[s/Kfz]	[s]	[Kfz/h]	[-]	[-]	[s]	[m]	[ja/nein]	[-]	[h]	Zufahrt 1 Süd									-			ja			K1			278	5,5	1,8	34	977	0,285	1,100	11	40	ja	A	0,88	K2			102	2,0	2,0	10	278	0,367	1,100	31	31	ja	B	0,88	K1 + K2			380	7,5	2,3	34	786	0,483	1,100	18	65	ja	A	1,91	Zufahrt 2 West									-			nein			K3			128	2,5	2,0	9	248	0,515	1,100	38	40	ja	C	1,33	K3			111	2,2	1,8	9	279	0,398	1,100	33	30	ja	B	1,01	Zufahrt 3 Nord									-			nein			K4			307	6,1	1,9	20	563	0,545	1,100	26	60	ja	B	2,24	K4			4	0,1	3,1	20	344	0,012	1,100	24	3	ja	B	0,03	Zufahrt 4 Ost									-			nein			K5			4	0,1	1,8	1	56	0,072	1,100	36	4	ja	C	0,04	Summe:			1.314	gew. Mittel:			0,440			22,8	max. QSV:		C	8,33	Kfz-Verkehrsströme															FS-Bez.	SG-Bez.	Strom	q	m	t ₀	t _f	C	x	f _{in,rs}	t _w	L _s	Wertung	QSV	T _w				[Kfz/h]	[Kfz]	[s/Kfz]	[s]	[Kfz/h]	[-]	[-]	[s]	[m]	[ja/nein]	[-]	[h]	Zufahrt 1 Süd									-			nein			K1			310	7,5	1,8	45	1.048	0,296	1,100	12	48	nein			K2			114	2,8	1,9	10	241	0,472	1,100	43	38	nein			K1 + K2			424	10,2	2,6	45	743	0,571	1,100	25	86	ja	B	3,00	Zufahrt 2 West									-			nein			K3			184	4,4	1,9	17	391	0,471	1,100	35	51	ja	C	1,80	K3			160	3,9	1,8	17	410	0,390	1,100	33	42	ja	B	1,47	Zufahrt 3 Nord									-			nein			K4			564	13,6	1,8	32	752	0,750	1,100	34	123	ja	B	5,34	K4			8	0,2	3,7	32	371	0,022	1,100	29	5	ja	B	0,06	Zufahrt 4 Ost									-			nein			K5			1	0,0	1,8	1	46	0,022	1,100	43	2	ja	C	0,01	Summe:			1.341	gew. Mittel:			0,607			31,4	max. QSV:		C	11,69	
Kfz-Verkehrsströme																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
FS-Bez.	SG-Bez.	Strom	q	m	t ₀	t _f	C	x	f _{in,rs}	t _w	L _s	Wertung	QSV	T _w																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			[Kfz/h]	[Kfz]	[s/Kfz]	[s]	[Kfz/h]	[-]	[-]	[s]	[m]	[ja/nein]	[-]	[h]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 1 Süd									-			ja																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K1			278	5,5	1,8	34	977	0,285	1,100	11	40	ja	A	0,88																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K2			102	2,0	2,0	10	278	0,367	1,100	31	31	ja	B	0,88																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K1 + K2			380	7,5	2,3	34	786	0,483	1,100	18	65	ja	A	1,91																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 2 West									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K3			128	2,5	2,0	9	248	0,515	1,100	38	40	ja	C	1,33																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K3			111	2,2	1,8	9	279	0,398	1,100	33	30	ja	B	1,01																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 3 Nord									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K4			307	6,1	1,9	20	563	0,545	1,100	26	60	ja	B	2,24																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K4			4	0,1	3,1	20	344	0,012	1,100	24	3	ja	B	0,03																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 4 Ost									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K5			4	0,1	1,8	1	56	0,072	1,100	36	4	ja	C	0,04																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Summe:			1.314	gew. Mittel:			0,440			22,8	max. QSV:		C	8,33																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Kfz-Verkehrsströme																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
FS-Bez.	SG-Bez.	Strom	q	m	t ₀	t _f	C	x	f _{in,rs}	t _w	L _s	Wertung	QSV	T _w																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
			[Kfz/h]	[Kfz]	[s/Kfz]	[s]	[Kfz/h]	[-]	[-]	[s]	[m]	[ja/nein]	[-]	[h]																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 1 Süd									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K1			310	7,5	1,8	45	1.048	0,296	1,100	12	48	nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K2			114	2,8	1,9	10	241	0,472	1,100	43	38	nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K1 + K2			424	10,2	2,6	45	743	0,571	1,100	25	86	ja	B	3,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 2 West									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K3			184	4,4	1,9	17	391	0,471	1,100	35	51	ja	C	1,80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K3			160	3,9	1,8	17	410	0,390	1,100	33	42	ja	B	1,47																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 3 Nord									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K4			564	13,6	1,8	32	752	0,750	1,100	34	123	ja	B	5,34																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
K4			8	0,2	3,7	32	371	0,022	1,100	29	5	ja	B	0,06																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Zufahrt 4 Ost									-			nein																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
K5			1	0,0	1,8	1	46	0,022	1,100	43	2	ja	C	0,01																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Summe:			1.341	gew. Mittel:			0,607			31,4	max. QSV:		C	11,69																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung																																																																																
			<u>Rückstau</u> Die Tabellen mit den Informationen zum Rückstau des Knotens K14 (B3 / Rampe) schicke ich Ihnen hier. Die Zuordnung der Ströme finden Sie zunächst in einer Übersicht.  K14 (B3/Rampe), Spitzenstunde früh: <table><tr><th colspan="8">Stauraumbemessung - Abbiegeströme</th></tr><tr><th>Zufahrt</th><th>Strom</th><th>Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]</th><th>Faktoren $f_{PE,i}$ [-]</th><th>Kapazität C_i [Fz/h]</th><th>S [%]</th><th>N_S [Fz]</th><th>Staulänge [m]</th></tr><tr><td>A</td><td>3</td><td>145</td><td>1,024</td><td>1026</td><td>95</td><td>0,49</td><td>7</td></tr><tr><td>B</td><td>4+6</td><td>182</td><td>1,055</td><td>769</td><td>95</td><td>0,93</td><td>7</td></tr><tr><td>C</td><td>7</td><td>109</td><td>1,041</td><td>918</td><td>95</td><td>0,40</td><td>7</td></tr></table> K14 (B3/Rampe) Spitzenstunde spät: <table><tr><th colspan="8">Stauraumbemessung - Abbiegeströme</th></tr><tr><th>Zufahrt</th><th>Strom</th><th>Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]</th><th>Faktoren $f_{PE,i}$ [-]</th><th>Kapazität C_i [Fz/h]</th><th>S [%]</th><th>N_S [Fz]</th><th>Staulänge [m]</th></tr><tr><td>A</td><td>3</td><td>246</td><td>1,010</td><td>1068</td><td>95</td><td>0,89</td><td>7</td></tr><tr><td>B</td><td>4+6</td><td>321</td><td>1,012</td><td>689</td><td>95</td><td>2,58</td><td>19</td></tr><tr><td>C</td><td>7</td><td>87</td><td>1,023</td><td>761</td><td>95</td><td>0,39</td><td>7</td></tr></table>	Stauraumbemessung - Abbiegeströme								Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität C_i [Fz/h]	S [%]	N_S [Fz]	Staulänge [m]	A	3	145	1,024	1026	95	0,49	7	B	4+6	182	1,055	769	95	0,93	7	C	7	109	1,041	918	95	0,40	7	Stauraumbemessung - Abbiegeströme								Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität C_i [Fz/h]	S [%]	N_S [Fz]	Staulänge [m]	A	3	246	1,010	1068	95	0,89	7	B	4+6	321	1,012	689	95	2,58	19	C	7	87	1,023	761	95	0,39	7	
Stauraumbemessung - Abbiegeströme																																																																																				
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität C_i [Fz/h]	S [%]	N_S [Fz]	Staulänge [m]																																																																													
A	3	145	1,024	1026	95	0,49	7																																																																													
B	4+6	182	1,055	769	95	0,93	7																																																																													
C	7	109	1,041	918	95	0,40	7																																																																													
Stauraumbemessung - Abbiegeströme																																																																																				
Zufahrt	Strom	Fahrzeuge $q_{Fz,i}$ [Fz/h]	Faktoren $f_{PE,i}$ [-]	Kapazität C_i [Fz/h]	S [%]	N_S [Fz]	Staulänge [m]																																																																													
A	3	246	1,010	1068	95	0,89	7																																																																													
B	4+6	321	1,012	689	95	2,58	19																																																																													
C	7	87	1,023	761	95	0,39	7																																																																													

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Die Rückstaulängen des Knotens 15 (Rampe/Eisenbahnstraße) finden Sie in den Tabellen 53 und 54 hier in der Email und auf Seite 100 im Bericht. Ergebnis: Auswirkungen auf die Bundesstraße könnten sich durch einen sehr langen Rückstau des Knoten Rampe/Eisenbahnstraße (K15) ergeben, der zunächst die Anbindung in das Gebiet überstaut und anschließend zu Rückstau auf die Bundesstraße führt. Der Rückstau ist für die westliche Zufahrt des Knoten Rampe/Eisenbahnstraße (K15) in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit 51m für den Linksabbieger und mit 42m für den Geradeaus/Rechtsabbieger berechnet (in der folgenden Abbildung rot markiert). Die Werte der vormittäglichen Spitzenstunde sind geringer (40m und 30m). Die Länge des Aufstellstreifens für den Linksabbieger beträgt etwa 51m (in der folgenden Abbildung blau markiert), die Länge der Fahrbahn für den Geradeaus/Rechtsabbieger bis zur Einmündung der Gebietsanbindung beträgt rund 80m (in der folgenden Abbildung grün markiert). Die Entfernung zwischen der Gebietseinmündung und der B3 beträgt weitere rund 90m (gelb markiert). Aus unserer Sicht ergibt sich daher selbst bei deutlich erhöhtem Rückstau des Knoten Rampe/Eisenbahnstraße kein Einfluss auf die Bundesstraße. Siehe hierzu auch die folgende Abbildung:  Weitere Auswirkungen auf die Bundesstraße könnten sich durch den Linksabbieger von der B3 von Osten auf die Rampe ergeben (K14). Hier wurde der Rückstau mit 7m (Spitzenstunde Vormittag und Nachmittag) berechnet, die Länge der Aufstellfläche beträgt rund 60m (siehe auch folgende Abbildung).	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			 Aus unserer Sicht sollte sich auch hier kein Einfluss auf den Verkehrsfluss der Bundesstraße ergeben.	
3b	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	24.09.2018	Die Planungskonzeption wurde erneut geändert. Zunächst möchten wir anmerken, dass unsere Stellungnahme vom 20.03.2018, soweit noch zutreffend, weiterhin Gültigkeit behält. Dies betreffe u.E. bspw. Eine bedingende Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, mit der eine zeitliche Reihenfolge der Bebauung im Plangebiet festgelegt werden würde. Ein Abwägungsdokument wurde dem aktuellen Planentwurf nicht beigelegt. Die geänderte Planung beinhaltet u.a., dass im Plangebiet der Anteil empfindlicher Wohnbebauung erhöht werden soll. D.h. anstelle des bisherigen Mischgebietes MI2 soll ein zusätzliches allgemeines Wohngebiet „MI1“ (jetzt „MI?“) hin gewandt eine Gemeinbedarfsfläche mit Kindergarten realisiert werden soll. Dies wird aus mehreren Gründen bedauert und z.T. sogar ganz kritisch gesehen: Empfindlichere Nutzung wird für die Betriebe nun auch von einer zweiten Seite, d.h. von Nordosten her an das MI1	Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt. Die bedingten Festsetzungen wurden bereits abgewogen. Im nächsten Verfahrensschritt soll den Behörden die Abwägungstabelle wieder zur Verfügung gestellt werden. Laut BauNVO sind sowohl in Allgemeinen Wohngebieten als auch in Mischgebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Dazu gehören auch Kindergärten. Aus der Kindergartennutzung ergibt sich kein Konflikt. Die Baunutzungsverordnung definiert, dass Mischgebiete dem Wohnen dienen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			angrenzen. Zudem wird das bislang dort vorgesehene Parkhaus entfallen und damit auch die Möglichkeit, dass Betriebe oder ggf. auch die Bewohner der neuen Wohngebiete ebenfalls Stellplätze dort hätten anmieten können. Die nördliche Anfahrt der Betriebe würde nun durch reine Wohnbebauung erfolgen müssen. Beschwerden der neuen Anwohner dürften damit vorprogrammiert sein. Werden die Betriebe so einen Umweg in Kauf nehmen und die südliche, ohnehin stark belastete Zufahrt nutzen müssen? Dies wäre aus unserer Sicht abzulehnen. Eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens ist soweit ersichtlich nicht erfolgt. Offen bleibt, warum die bisher eingezeichneten Flächen für Tiefgaragen aus der Planzeichnung entfernt worden sind. Durch die textlichen Festsetzungen in Ziffer 3.6.1 ist jedoch wohl sichergestellt, dass ein Teil der Stellplätze nur in Tiefgaragen realisiert werden können? In jedem Fall sollte sichergestellt sein, dass den neuen Bewohnern eine ausreichend komfortable (und insgesamt zudem deutlich Flächen sparender) Stellplatzsituation (in Tiefgaragen) geboten wird, so dass nicht die HAUPTerschließungsstraße zugeparkt würde? Zuletzt muss die Frage gestellt werden, ob nicht die Mischgebietsfläche im Schallgutachten als weitere (gewerbliche) Emissionsquellen für die Wohnbebauung hätten mitberücksichtigt werden müssen.	das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies bezieht sich sowohl auf den Betrieb an sich als auch auf den erzeugten Verkehr. Das Mischgebiet MI1 ist ca. 6.660 qm groß. Rund die Hälfte (ca. 3.330 qm) werden für gewerbliche Nutzungen veranschlagt. Der Verkehrsgutachter geht für den vorliegenden Fall davon aus, dass pro Tag im nördlichen Abschnitt der HAUPTerschließungsstraße 1.100 PKW und 30 LKW unterwegs sind. Durch die gewerbliche Nutzung an dieser Stelle wird Verkehr bestehend aus ca. 116 PKW und 14 LKW erzeugt. Die sowohl nach Norden als auch nach Süden abfahren. Dieser Verkehrsanteil ist in Bezug auf die Lärmbelastung zu vernachlässigen. Durch die erhöhte Stellplatzanzahl pro Wohneinheit soll gewährleistet werden, dass ausreichend private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken zur Verfügung stehen und ein Druck auf öffentliche Stellplätze im Straßenraum geringgehalten wird. Somit ergibt sich durch den Wegfall der Stadthalle mit Parkhaus kein Nachteil für die Parkplatzsituation im Gebiet. Die baurechtliche Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in Mischgebieten richtet sich auch nach den erwarteten Lärmimmissionen des Betriebs. Es sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
		20.03.2018	<i>Mit der Planung soll die Revitalisierung und Nachnutzung einer großen innerstädtischen Industriebrache am Eingang zur Acherer Innenstadt ermöglicht werden. Gegen sie angegebenen Ziele und Zwecke der Planung sind keine Bedenken zu erheben – auch wenn bedauert wird, dass der größte Teil der Flächen nun nicht mehr für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen wird.</i> <u>Erforderlicher Lärmschutz</u> <i>Das Schallgutachten zeigt deutlich, dass das Planareal in massiver Weise durch Verkehrslärm – Schiene wie Straße – aus mehreren Himmelsrichtungen beaufschlagt wird. Auch Gewerbelärm</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			spielt eine Rolle: Die beiden südlich des Plangebietes gelegenen Tankstellen tragen nachts in relevanter Weise zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte bei. Das Gutachten wurde nun ergänzt und aktualisiert, bspw. Wurde als gewerbliche Lärmquelle auch der östlich gelegene REWE-Vollsortimenter berücksichtigt sowie die Gewerbelärmeinwirkungen bei freier Schallausbreitung (entsprechend DIN 4109) berechnet. Im Schallgutachten sind auf S.53 die hinsichtlich des nächtlichen Gewerbelärms erforderlichen Schallschutzmaßnahmen aufgeführt. Offen bleibt hier allerdings, warum im Gutachten keine zeitliche Reihenfolge der Bebauung bzw. deren „Inbetriebnahme“ empfohlen wird. Soweit ersichtlich, fehlen textliche Festsetzungen speziell zum Gewerbelärm (in der Planzeichnung wird auf eine (in den Festsetzungen fehlende) Ziffer 3.15.3 verwiesen. In der Planzeichnung finden sich auch Anforderungen einer Mindestbauhöhe in den Bereichen WA4, MU1 und MU3. Handelt es sich auch hier um schallschutztechnische Maßnahmen? In der Begründung ist zur Vorgabe einer Mindestgebäudehöhe keine Erläuterung zu finden. Wie weiter oben bereits kurz angesprochen, würden nachts die Immissionsrichtwerte besonders in Teilen des WA3 überschritten werden, solange die Bebauung des Gebäuderiegels im MU1/MU2 nicht realisiert worden ist. Ähnliches müsste auch für die Lärmschutzanlage im Norden/Nordwesten des Plangebietes und die hierdurch geschützten Plangebiete gelten. Eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB könnte u.E. hier Abhilfe schaffen. Die Begründung zur Lärmsituation und den sich hieraus ergebenden schallschutztechnischen Maßnahmen differenziert nach Lärmquellen ist u.E. noch sehr mager. Auch weiterhin wird – weder in den textlichen Festsetzungen, noch in der Begründung – zwischen Gewerbe- und Verkehrslärm deutlich differenziert, so dass auch nicht nachvollziehbar ist, welche Maßnahmen aufgrund welcher Lärmquellen vorgenommen werden sollen. <u>Verkehrssituation</u> Angesichts der schwierigen Verkehrssituation besonders auf der Fautenbacher Straße sowie der Einstufung der beiden südlichen Knotenpunkte nur in Kategorie E wird die Befürchtung geäußert, dass die beiden Tankstellen nach Bebauung des Plangebietes, aber auch schon während der Bauzeit nur noch schwer für ihre Kunden erreichbar sein werden. Es wird um Stellungnahme und	Nach Rücksprache mit dem Gutachter soll das Gutachten entsprechend ergänzt werden. Dies ist ein Schreibfehler und bezog sich auf Punkt 3.15.2. Das Kapitel wird zum Entwurf überarbeitet und der Vermerk korrigiert. Die Mindestbauhöhen dienen der Sicherung der städtebaulichen Dichte und werden nicht aus schallschutzgründen festgesetzt. Dies wird in der Begründung stärker hervorgehoben. Auf Abhängigkeiten innerhalb der Bebauung wurde bewusst verzichtet, um die Erschließung und Vermarktung des Gebietes nicht erschweren. Für den Lärmschutzwall wäre eine solche Bedingung denkbar. Da der Wall jedoch aus Gründen des Artenschutzes vor allen anderen Erschließungsmaßnahmen erstellt wird, ist diese Bedingung nicht notwendig. Zur Verdeutlichung wird ein Kapitel für die Maßnahmen zum Gewerbelärm ergänzt. Bauliche Eingriffe in die Fahrbahn der Fautenbacher Straße sind nicht geplant. Es ist eine Erweiterung des Straßenquerschnittes nach Norden geplant. In der bestehenden Fautenbacher Straße ist lediglich eine Änderung der Markierung angedacht. Die Einschränkungen durch eine Tagesbaustelle sind üblich und finden in enger Abstimmung mit dem

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			ggf. um Einleitung/Ergreifung der notwendigen Maßnahmen gebeten. Bezüglich des oberirdischen Parkhauses, welches der Stadthalle zugeordnet werden soll, wird angeregt zu prüfen, ob den Betrieben des südlich anschließenden Mischgebietes MI1 hierin ggf. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden angeboten werden könnten. <u>Einzelhandel</u> Wie bereits festgestellt, wird die restriktive Handhabung von Einzelhandelsaktivitäten im Plangebiet v.a. angesichts des nahmen zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt Achern und der ohnehin schon sehr guten Ausstattung von Achern an nicht integrierten Standortlagen begrüßt. Hierzu gehört auch, dass die Zulässigkeiten in den Urbanen Gebieten MU1 und MU3 konkretisiert worden sind. Es wird angeregt, im Bereich WA5 um den zentralen Champagnerplatz Einzelhandel im angemessenen quartiersbezogenen Maßstab wie z.B. einen Kiosk oder einen kleinen Laden zuzulassen. Weitere Anmerkungen behalten wir uns für die Offenlage vor.	Bauhof und den Verkehrsbehörden statt. Mit Einschränkungen für die Tankstellen ist nicht zu rechnen. Anregung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in den Bebauungsplan übernommen. Kennntnisnahme.
4b	Regionalverband Südlicher Oberrhein	24.09.2018	Entsprechend unserer Stellungnahme vom 26.03.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung begrüßen wir die Revitalisierung der innenstadtnahen Gewerbebrache in angemessener Dichte. Der Bebauungsplan umfasst etwa 11,3 ha und sieht im Wesentlichen die Festsetzung der Baugebiete WA, MU und MI vor. Um eine verständlichere Lesbarkeit der textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung der Allgemeinen Wohngebiete (Ziffer 3.1.1 textliche Festsetzungen) sowie der Urbanen Gebiete (Ziffer 3.1.3 textliche Festsetzungen) zu gewährleisten, wäre eine eindeutigere Zuordnung bzw. Gliederung der ausgeschlossenen Nutzungen nach den jeweiligen Gebieten hilfreich. Der nördliche Teil des Bebauungsplangebiets liegt in einem „Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ (Ziffer 2.4.4.7 Regionalplan). Die im Bebauungsplan geänderten vorgesehenen Nutzungen sind jedoch mit dem Vorbehaltsgebiet vereinbar.	Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt. Die textlichen Festsetzungen wurden zum Besseren Verständnis der Nutzungsgliederung umformuliert. Kennntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB hinausweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan zuzustellen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.	Kenntnisnahme.
		26.03.2018	<i>Wir begrüßen die Revitalisierung der innenstadtnahen Gewerbebrache. Der Bebauungsplan umfasst etwa 11,3 ha und sieht im Wesentlichen eine Wohn- und Mischgebietsbebauung vor. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll durch eine verdichtete Bebauung Rechnung getragen werden. Um beabsichtigte Baudichten in der Realität sicher zu stellen, regen wir die Festsetzung von Mindestgebäudehöhen und einer Mindestanzahl der Vollgeschosse an. Die Einschränkung der Einzelhandelsnutzung zum Schutz der Innenstadt wird positiv zur Kenntnis genommen. Der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes liegt in einem „Vorbehaltsgebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte“ (Ziffer 2.4.4.7 Regionalplan). Die vorgesehenen Nutzungen sind jedoch mit dem Vorbehaltsgebiet vereinbar. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Hierbei ist auf § 6 Abs. 5 BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann. Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan zuzustellen. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Anregungen, Hinweise und Einwendungen.</i>	<i>Bereits im Vorentwurf wurden Mindestgebäudehöhen festgesetzt. Dies wird als ausreichend erachtet, um die erforderliche städtebauliche Dichte zu gewährleisten.</i> Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
5b	Landesnatuschutzverband BW	28.09.2018	Vorbemerkung Nach dem der amerikanische Glasproduzent „Owens – Illinois Inc.“ Das Acherer Zweigwerk 2013 schloss, galt es, eine große und mit massiven Altlastenproblemen behaftete Industriebrache im unmittelbaren Kernstadtbereich zu revitalisieren. Die besonderen quantitativen und qualitativen Anforderungen führten zu dem Ergebnis, dass die Revitalisierung, d.h. Erwerb, Freimachung, Altlastensanierung, Planung, Infrastruktur und Vermarktung in die Verantwortung eines großen, erfahrenen Einzelunternehmens, der KARL-Gruppe übergeben wurde. Bedarfs – und marktorientiert wurde dann das ca. 11,3 ha große Gelände vornehmlich als „Allg. Wohngebiet“, im westen als „Mischgebiet“ und als „Urbanes Gebiet“ konzipiert. Insgesamt eine sinnvolle, flächenschonende Innenentwicklung, die sich aber auch an den Erfordernissen der sog. „Zweiten Innenentwicklung“ messen lassen muss. Dieses notwendige Kompensationssystem erklärt sich einerseits durch den größer werdenden Klimastress und andererseits durch den zunehmenden Verlust von innerstädtischen Grün-, Garten- und Brachflächen. Stichworte: Versiegelung, Wärmeinseln, Verlust von Luftaustauschbahnen, Schotterwüsten Artenrückgang, etc. Sachstand Im Sinne eines der Stellungnahme vorausgehenden Datenabgleichs wollen wir die wichtigsten städtebaulichen und naturschutzrelevanten Eckpunkte aufführen. 1. Der Gemeinderat verabschiedete am 23.07.2018 den BP-Entwurf einstimmig zur Offenlage. 2. Aufgrund der industriellen Vornutzung war das Areal zu ca. 8 ha (71%) durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Der Rest, etwa 3 ha (29%) waren offene Flächen (Fettwiese, Ruderalflächen, Auwaldstreifen usw.) 3. Die Neuordnung sieht vor, dass auf ca. 5 ha (45%) Allgemeines Wohngebiet, auf ca. 0,7 h (6%) Mischgebiet und auf ca. 1,4 ha (12%) Urbanes	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Gebiet verwirklicht werden soll. Plätze, Straßen Pflwegewege, Fußgängerbereiche und öffentliche Parkplätze umfassen ca. 2,3 ha (21%), eine Gemeinbedarfsfläche beträgt 0,2 ha und die restliche öffentliche Grünfläche (ohne Pflwegeweg) hat einen Anteil von ca. 1,8 ha (16%). 4. Das in mehrere Wohnareale gegliederte „Allgemeine Wohngebiet“ hat fünf verschiedene Nutzungstypen (WA1-WA5). Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und Doppel-/Reihenhäuser. Die GRZ beträgt 0,35 und 0,4 mit großzügigen Überschreitungsfestsetzungen bis 0,8 wegen Tiefgaragen. Die maximalen Gebäudehöhen von 9-13,5 m erlauben eine funktionale Drei- bis Viergeschossigkeit, Penthouse eingerechnet. In der ca. 300 m langen Häuserzeile entlang der Acher ergeben sich aufgrund höherer EFH Gesamthöhen von 13.75 bis 14.75 m über Straßenhöhe. Das südlich gelegene „Urbane Gebiet“ weist eine GRZ von 0,4 und eine maximale Gebäudehöhe bis 14 m auf. Hier liegt auch eine Viergeschossigkeit vor. Dem westlichen „Mischgebiet“ ist eine GRZ von 0,55 und eine maximale Höhe von 13,5 m zugeordnet. 5. Es sind ca. 140 öffentliche Stellplätze geplant. Auf den privaten WA-, MU-, und MI-Gebieten sind unter Punkt 3.6 neben Tiefgaragen eine große Anzahl von oberirdischen Garagen, Carports und Stellplätzen als Abstellmöglichkeiten vorgesehen. 6. Die Gesamtfläche der verbleibenden privaten Gartenflächen beträgt ca. 2,1 ha, die 50% der zu begrünenden Dachflächen umfassen einen Anteil von ca. 1,5 ha. 7. Auf den öffentlichen und privaten Flächen sollen neben der Bodendeckung, Sträucher und ca. 220 Bäume gepflanzt werden.	Die Fläche der öffentlichen Grünflächen (ohne Pflwegewege) beträgt gemäß Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz (Kap. 17.1 der Begründung) ca. 1,7 ha. Die GRZ der Urbanen Gebiete beträgt 0,45.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Stellungnahme Städtebau: Anhand der o.g. Kenndaten ist das Gesamtgebiet als stark verdichtet zu klassifizieren. Dies drückt sich in der hohen Anzahl an Wohnungen (ca. 400) und der Anzahl an zukünftigen Bewohnern in Stadtteilgröße (ca. 1.000) aus. Sowohl die horizontale Überbauung und Versiegelung als auch die vertikale, massive Baukubatur sind Merkmale dieser starken Verdichtung. Tatsache ist, dass über 80% der Gebäude eine funktionale Viergeschossigkeit aufweisen. Auffallend sind auch die teilweise sehr engen Abstände (8m) zwischen den hohen Wohnblöcken und die relativ kleinen Wohnhöfe. Fazit: Der Unterschied des Versiegelungsgrades zwischen der ursprünglichen und dem neuen Quartier ist überschaubar. Dagegen wird die Kubatur der aufsteigenden Gebäude ansteigen. Schutzgut Arten und Biotope: Angesichts der eben beschriebenen hohen Dichte haben die grünordnerischen Festlegungen Standardqualität. Festzuhalten ist auch, dass die randständigen Grünstrukturen (G1, G4) vornehmlich dem Lärmschutz und den Widmungen eines FFH-Gebiets, Gewässerrandstreifen und notwendigen Retentionsvolumen geschuldet sind. In der detaillierten Planumsetzung wird es notwendig sein, den Naturraum auf allen Ebenen (z.B. Fassadenbegrünung) nachhaltig zu fördern. Andere Schutzgüter (Boden, Klima, Wasser): Die Darstellung und Wertung des beauftragten Fachbüros zu den verschiedenen Schutzgütern sind umfangreich und nachvollziehbar. Erwähnenswert ist, dass auch die Fachplaner im zukünftigen Quartierklima (Dichte, Kubatur, hoher Gabionenanteil, Störung der Luftbahnen) einen Problemfaktor erkennen.	Die angestrebte bauliche Dichte ist der zentralen Lage des Plangebietes angemessen (s. Kap. 12.2 der Begründung). Die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO wird für die Urbanen Gebiete sogar weit unterschritten. Gemäß Regionalplan (Ziffer 2.4.1.2 (3)) ist für ein Mittelzentrum wie Achern eine Bruttowohndichte von größer 80 Einwohnern pro ha angemessen. In Kapitel 10.2 der Begründung ist aufgeführt, dass sich der Versiegelungsgrad um ca. 6 % verringern wird. Darüber hinaus wird der Versiegelungsgrad durch weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Erdüberdeckung der Tiefgaragen, extensive Dachbegrünung von Flachdächern zusätzlich reduziert. Zur Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben (Artenschutz/Lärmschutz/Wasserrecht) ist es erforderlich, die Gestaltung der Grünflächen entsprechend den Anforderungen anzupassen. Die Grünfläche G 1 wird darüber hinaus als Grünfläche zur Erholung genutzt und bildet mit dem angrenzenden Kinderspielfeld (Grünfläche G 2) den Acherpark. Der Planungsvorschlag zur Fassadenbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Kennntnisnahme

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Zusammenfassung Insgesamt sind die städtebaulichen und die verbleibenden naturschutzrelevanten Parameter der vorliegenden Planung das Ergebnis einer stark marktorientierten Ausrichtung. Es dürfte wohl kein Zweifel darüber bestehen, dass auf der aktuellen Verfahrensebene die Einflussmöglichkeiten nur noch marginal sind. Dazu gehören aus unserer Sicht folgende Punkte: a) Aufbau einer zentralen Versorgung mit regenerativen Energien. b) Verbindung der Grünareale G1 und G4 durch ein Verbindungstunnel unter der Anschlussstraße. c) Eine Ost-West-Grünzäsur etwa in der Mitte des Plangebiets. Alternativ wäre auch ein zentraler, offener Grünbereich mit einer Fläche von ca. 0,5 ha (=10% der Wohnbaufläche) im direkten Umfeld des Champagnerplatzes städtebaulich und als Naturerlebnisraum sinnvoll gewesen. Trotz all unserer Einwendungen muss positiv hervorgehoben werden, dass es der KARL-Gruppe gelungen ist, das Altlastenproblem zu lösen.	Bereits im Rahmen des Scopings sowie zu den durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen bestand die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Kenntnisnahme. Eine Biotopvernetzung über einen Tunnel ist für die im Plangebiet vorkommenden Tierarten (Mauereidechsen) nicht nutzbar. Ein Austausch mit angrenzenden Populationen besteht über die Bahnlinie. Eine Verbindung für Erholungssuchende über einen Tunnel ist nicht vorgesehen, da es ausreichend Wegeverbindungen im Plangebiet gibt. Kenntnisnahme. Wegebegleitende Grünstreifen in Ost-West-Richtung sind im Bebauungsplan vorgesehen.
6b	Landratsamt Ortenaukreis Sammelstellungnahme	28.09.2018	I. Vermessung und Flurneuordnung <u>untere Vermessungsbehörde:</u> Die Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Lediglich an der südöstlichen Ecke des Plangebieters ist die Nummer des teilweise einbezogenen Wegflurstücks 1744/11 durch die flächenhafte Signatur verdeckt. <u>untere Flurneuordnungsbehörde:</u> Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. II. Amt für Landwirtschaft	Kenntnisnahme. Wird redaktionell angepasst. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			III. Straßenbauamt Das Gebiet liegt westlich der Acherner Kernstadt zwischen der Fautenbacher Straße (ehemalige Bundesstraße B 3) im Süden und der Bundesstraße B 3 (neu) im Norden. Östlich wird das Gebiet vom Flussbett der Acher und im Westen von bestehenden Nutzungen bzw. der Gleistrasse der Lokalbahn ins Achertal begrenzt. Der Bebauungsplan sieht eine verkehrliche Erschließung über die Fautenbacher Straße (zwei Einmündungen) und die Verbindungsstraße zwischen Bundes- und Eisenbahnstraße vor. Dies sind mitunter die verkehrlich neuralgischsten Punkte auf Gemarkung Achern. Zwar wird das zukünftige Neubaugebiet über drei Zufahrtsstraßen erschlossen, der Hauptabflussverkehr wird jedoch die B 3 auffangen müssen. Die naheliegenden Zufahrten zur B 3 (Scheck-In Kreisel, Güterhallenstraße, Eisenbahnstraße/Bahnhof) sind jetzt schon in den Verkehrsspitzenstunden überlastet. Mit der Realisierung dieses Neubaugebietes wird sich diese Situation noch weiter verschärfen. Im Bereich des Scheck-In Kreisverkehrs gibt es bereits Überlegungen der Stadt Achern mittels Bypasses diesem Problem entgegenzuwirken, wobei sich der Bypass nur für den Verkehr in Richtung Stadtmitte entlastend auswirken würde. Bei der geplanten Zufahrt im Bereich des Bahnhofes gelten ähnliche Bedenken. Eine Realisierung der Zufahrt mit Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen LSA, die Zufahrt B 3 bzw. die Zufahrt des Bahnhofvorplatzes (als Drehkreuz im Busverkehr) mit verkürzter Abbiegespur in der jetzigen Form ist verkehrlich mehr als bedenklich. Dies wird höchstwahrscheinlich zu einer Überlastung der LSA sowie der Zufahrt zur B 3 führen und damit zum Erliegen des Verkehrs in den Spitzenzeiten. Die Erschließung des Plangebietes sollte daher in ein Gesamtverkehrskonzept eingebunden und erst gemeinsam mit diesem realisiert werden.	Aktuell liegt der Verkehr auf der Fautenbacher Straße bei ca. 16.550 Pkw und 190 Lkw pro Tag. Durch das Baugebiet wird sich der Verkehr auf der Straße prognostiziert um 850 Pkw und 30 Lkw täglich erhöhen. Der Einfluss auf dieser Verkehrsmengen wird vom Gutachter als nicht wesentlich eingeschätzt. Trotzdem werden die Knotenpunkte an der Fautenbacher Straße, über die das Gebiet erschlossen ist mit der Qualität E schlecht eingestuft. Das bedeutet Wartezeiten zum Abbiegen von bis zu 45 Sekunden. Zeitgleich wurde ein kommunales Gesamtkonzept entwickelt, dass den Umbau der Fautenbacher Straße und die Umleitung des Verkehrs auch auf die Bundesstraße B 3 beinhaltet. Diese Wartezeiten bestehen nicht generell, sondern in den Stoßzeiten. Die genannten Wartezeiten finden sich in Achern und andernorts an vielen überlasteten Knotenpunkten. Mittelfristiges Ziel ist die Reduzierung des Verkehrs auf der Fautenbacher Straße und die Verbesserung der Städtebaulichen Qualität insbesondere durch ein geändertes Straßenprofil, dass mit der Erschließung des Baugebiets „Neues Wohnen an der Acher“ bereits in diesem Abschnitt umgesetzt werden soll. Darüber hinaus werden mit der im Rahmen des stadtweiten „Verkehrskonzepts“ vorgeschlagenen Maßnahmen zur Netzplanung auch Entlastungen für die Fautenbacher Straße erwartet. Ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept kann nur schrittweise umgesetzt werden. Ein Abwarten auf das Eintreten dieser Effekte wäre unverhältnismäßig und deshalb planungsfehlerhaft im Sinne der von der Stadt zu betreibenden Daseinsvorsorge zur Schaffung von Wohnraum – insbesondere zur Nutzung verkehrsmäßig zumeist schwieriger, aber städtebaulich zu verfolgender Innenentwicklungspotenziale. Daher muss dem Belang der Wohnraumschaffung der Vorzug gegeben werden, zumal eine „Überlastung“ der Knotenpunkte nicht zu erwarten ist.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			IV. Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht Wir regen an im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die beiden Karten, die die maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109 beinhalten größer darzustellen, so dass die Isophonen und die jeweils zugehörige Beschriftung deutlich zu erkennen sind. V. Amt für Umweltschutz Die naturschutzfachliche Stellungnahme liegt nicht vor, wird aber nachgereicht. VI. Gesundheitsamt Wir verweisen auf unsere früheren Stellungnahmen. VII. Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Zum vorliegenden Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich unsererseits bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Ergänzungen hierzu sind keine erforderlich. Die speziellen Regelungen der Abfallentsorgung im Ortenaukreis enthält die Abfallwirtschaftssatzung des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Ortenaukreis in der jeweils geltenden Fassung.	Im Sinne der Lesbarkeit von relevanten Festsetzungen werden die Lärmkarten im Bebauungsplan größer dargestellt. Dies stellt eine redaktionelle Änderung dar. Stellungnahme kam separat. Siehe Punkt 11 der oberen Tabelle. Die vorangegangene Stellungnahme und die bereits erfolgte Abwägung werden nachfolgend aufgeführt. Kenntnisnahme.
	Landratsamt Ortenaukreis - Gesundheitsamt	13.04.2018	<i>Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 08.11.17</i>	Kenntnisnahme. Die vorangegangene Stellungnahme wurde mit der Gesamtstellungnahme des Landratsamtes am 13.12.2017 eingereicht und wird nachfolgend aufgeführt.
		13.12.2018	<i>Im Plangebiet sind Lärmbelastungen zu erwarten. Lärm gehört heute zu den vom Menschen verursachten Umweltbeeinträchtigungen, die zu größten Belästigungen führen und gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können.</i> <i>Auswirkungen von Lärm sind u.a. die Beeinträchtigung von Sprache und Kommunikation, Konzentrationsstörungen, Unlustgefühl,</i>	Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<i>Schlafstörungen, Kopfschmerzen, Aggressionen sowie die Abnahme der körperlichen und geistigen Leistungsfähigkeit.</i> <i>Aus diesem Grund haben Sie aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die besten Werte wurden mit einer simulierten 11 m hohen aktiven Anlage erreicht. Diese wird aus städtebaulichen Gründen jedoch ausgeschlossen, was wir aus Sicht des Gesundheitsschutzes bedauern; gerade auch vor dem Hintergrund, dass eine gemischte Nutzung wie zum Beispiel eine Pflegeeinrichtung ermöglicht wird. Betagte Menschen sind wenig mobil und man muss davon ausgehen, dass sich diese in einem engeren Radius im Plangebiet aufhalten werden.</i> <i>Bei den passiven Maßnahmen muss beachtet werden, dass in der Realität trotz Lüftungsanlage nicht gänzlich auf das Öffnen von Fenstern verzichtet werden kann. Außerdem bleibt hier der Aufenthalt im Außenbereich (Balkon, Terrasse etc.) unberücksichtigt. Gerade dieser stellt aber einen nicht unerheblichen Teil der Wohnkultur- und Qualität dar. Passive Schallschutzmaßnahmen können somit keine fehlenden oder unzureichenden aktiven Maßnahmen kompensieren. Aus unserer Sicht sollte im Bereich Lärmschutz das Bestmögliche erreicht und umgesetzt werden. Bei Einhaltung von gesundheitsverträglichen Lärmpegeln haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	
7b	Stadt Achern Fachbereich 3.2 Kindergärten	01.10.2018	Mit ca. 21x35 Meter erhalte ich eine Grundfläche von 735 qm. Berechnet hatte ich für eine eingeschossige Bauweise 1000 qm. Wir sollten uns die Möglichkeit den Kindergarten in eingeschossiger Bauweise offenhalten. Das Baufenster sollte jedoch größer gehalten werden, sodass der Planer keine rechteckige Kiste konstruieren muss. Die vorgehaltene Fläche für Stellplätze erscheint mir sehr groß, da für einen Kiga mit 5 Gruppen je nach Gruppenstärke maximal 5 Stellplätze nachzuweisen sind. Auf der ausgewiesenen Grünfläche G7 sollte die Außenspielfläche eingerichtet werden können. Dies bitte entsprechend aufnehmen und weiterleiten.	Das Baufenster des Kindergartens soll zulasten der eingetragenen Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze) vergrößert werden. In diesem Zusammenhang fallen auch Pflanzgebote für Bäume an Stellplätzen weg. Vertraglich ist gesichert, dass die Grünfläche G7 dem Kindergarten zur Verfügung steht. Zur Klarstellung soll die Grünfläche G7 in die Fläche für Gemeinbedarf aufgenommen werden.

C Anregungen von Privatpersonen

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1c	Interessent 01	28.09.2018	mit sehr großem Interesse haben wir die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neues Wohnen an der Acher“ zur Kenntnis genommen. Zusammen mit einem ortsansässigen Betreiber, der Häusliche Pflege (...), wollen wir die Parzellen 08.01 und 08.02 (MU1 und MU2 west) mit Gebäuden mit ambulanten/teilstationären Angeboten für Senioren und Betreuten Wohnungen bebauen. (...) Im Rahmen der Vorentwurfsplanung haben sich Anpassungsbedarfe ergeben, die wir (...) gerne ins Bauleitverfahren einbringen: <u>1. Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm</u> Entlang der Fautenbacher Straße und der HAUPTerschließungsstraße werden auch schutzbedürftige Räume und Balkone sein, um eine für den Betreiber effiziente und den Bewohner / Gast übersichtliche Grundrisslösung zu erreichen. Die Balkone sind als untergeordnete Bauteile stets außerhalb der Baulinie verortet. Die somit zu treffenden Schutzmaßnahmen sind zum einen durch eine Schallschutzwand und / oder durch sogenannte Hafen-City-Fenster möglich. Eine Entscheidung welche Maßnahme umgesetzt wird soll / kann ist angesichts noch fehlender belastbarer Investitionskosten noch nicht getroffen. Für die Errichtung einer Schallschutzwand (Musterbeispiel Anlage 1) entlang der Fautenbacher Straße und der HAUPTerschließungsstraße sollte planungsrechtlich vorgegeben sein, diese außerhalb der Baulinie gemäß einer noch zu erstellenden schalltechnischen Untersuchung verorten zu dürfen. Andernfalls sind die für das Angebot von Betreutem Wohnen, Tagespflege, Kurzzeitpflege erforderlichen Freisitze (Balkone, Terrassen) baulich nicht umsetzbar. Bei Umsetzung der Hafen-City-Fenster (Broschüre „Das Eilenburger Hafencity-Fenster“ Anlage 2) und zusätzlichen Prallscheiben an den Balkonen (Musterfotos Anlage 3)	Balkone mit und ohne Lärmschutz-Einhausung können als untergeordnete Bauteile ausnahmsweise außerhalb von Baulinien und Baugrenzen zugelassen werden. Da die Fautenbacher Straße städtebaulich als sensibler Bereich wahrgenommen wird, sollen die Baugrenzen zur Fautenbacher Straße hin nicht überschritten werden. Um dem wichtigen Thema des Lärmschutzes jedoch gerecht zu werden sollen die Baugrenzen zur Baufeldmitte hin vergrößert werden, so dass alle Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Baugrenze umgesetzt werden können.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			sollte eine seitlich eingefasste Bauweise planungsrechtlich zulässig sein. <u>2. Geschossigkeit</u> Die Höhe der baulichen Anlagen für den Baukörper entlang der Fautenbacher Straße ist in der Nutzungsschablone mit GHmin. = 10,00 m angegeben. Die aktuelle Vorplanung sieht am östlichen Gebäudeende auf einer Länge von rd. 20 m eine 2-geschossige Bebauung (Erdgeschoss & 1. Obergeschoss) vor. Bei einer Gesamtlänge des Gebäudes von rd. 90 m und der Lage am äußersten Rand des Grundstückes gehen wir von sehr geringen Auswirkungen auf den rückwärtigen Raum aus und bitten um planungsrechtliche Berücksichtigung. <u>3. Einfriedungen</u> In den Urbanen Gebieten MU1 entlang der Fautenbacher Straße sind Einfriedungen planungsrechtlich nicht zu lässig. Im Gebäude soll an der östlichen Gebäudekante eine Tagespflege errichtet werden. Das Nutzungskonzept der Tagespflege erfordert behördlich auch die Bereitstellung von Terrassen- und Freiflächen. Diese Bereiche müssen - insbesondere zur Vermeidung von Risiken und Gefahren für die in der Regel demenziell erkrankten Gäste – gemäß behördlichen Vorgaben durch einen Weglaufschutz (Zaun) gesichert sein. Es ist daher bei Umsetzung des betreiberseitigen Nutzungskonzeptes die planungsrechtliche Zulassung von baulichen Einfriedungen auf einem sehr begrenzten östlichen Grundstücksteil mit einer Höhe von ca. 1,20 m erforderlich. <u>4. Parken</u> Das Parken ist in den Urbanen Gebieten MU1 und MU2 nur in Tiefgaragen zulässig. Wir beabsichtigen die aktuelle Geländesituation zu nutzen und offenes Parken unter dem Gebäude (Musterfoto Anlage 4) anzubieten. Das Gebäude steht auf Stelzen, so dass den Gästen und Senioren von der rückwärtigen und nicht von der Fautenbacher Straße einsehbaren Grundstücksseite natürlich belichtetes Parken	Die städtebauliche Gestaltung der Fautenbacher Straße geht einher mit einer gewissen baulichen Dichte. Zur Sicherung dieser Qualität wurden auch minimale Gebäudehöhen festgesetzt. An diesem städtebaulichen Ziel wird festgehalten. Eine Rückfrage beim Interessenten ergab, dass er die geplante 2-geschossigen Bauten nicht mehr verfolgt. Die prominente Lage des MU1 an der Fautenbacher Straße bedingt ein öffentliches Interesse an die Durchgängigkeit und Darstellung des Gebietes in Bezug auf die Gestaltung der Grundstücksgrenzen sowohl zur Verkehrsfläche hin als auch zur Grünfläche G3. Daher wurden Einfriedungen in diesem Gebiet ausgeschlossen. Für Erfordernisse eines bestimmten Bauvorhabens ist eine Einzelfallprüfung im Rahmen eines nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens/ Befreiungsantrags durchzuführen. Gemäß den örtlichen Bauvorschriften müssen die Höhen der Grundstücke auf die Höhe der Verkehrsflächen angeglichen werden. Somit sind Tiefhöfe nicht zulässig. Eine Rückfrage beim Interessenten ergab, dass nun die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden sollen.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			angeboten werden kann. Die Zufahrt auf das Grundstück planen wir von der nördlich gelegenen Querstraße. <u>5. Stellplatzverpflichtung</u> Im Urbanen Gebiet MU1 und MU2 ist bei Realisierung von Geschosswohnungsbau die Erhöhung der Stellplätze auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Wir gehen davon aus, dass Betreutes Wohnen nicht als Geschosswohnungsbau angesehen wird, so dass ein verringerter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätze pro Betreuter Wohnung angesetzt werden kann.	Die erhöhte Stellplatzverpflichtung für das Plangebiet ist in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Abweichungen und Ausnahmen werden in einer Einzelfallprüfung im Rahmen der Baugenehmigung entschieden.

D Zusätzliche Stellungnahmen aus früheren Verfahrensschritten (KEINE erneuten Stellungnahmen in der Offenlage)

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
1d	CSG GmbH	14.03.2018	aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.	Kenntnisnahme. Verzicht auf weitere Beteiligung.
2d	Stadt Renchen	19.03.2018	Vielen Dank für die frühzeitige Information an die Stadt Renchen als Träger öffentlicher Belange. Zu den Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Da die Belange der Stadt Renchen durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Verzicht auf weitere Beteiligung.
3d	Abwasserverband „Vorderes Renchtal“	20.03.2018	Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an den Abwasserverband „Vorderes Renchtal“ als Träger öffentlicher Belange. Zu den Festlegungen des o.g. Bebauungsplanes werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. Da die Belange des Abwasserverbandes „Vorderes Renchtal“ durch die Planung nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Verzicht auf weitere Beteiligung.
4d	Landratsamt Ortenaukreis	13.04.2018	VII. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zu dem mit Schreiben vom 13. März 2018 übersandten Bebauungsplanvorentwurf sind nachstehende Abklärungen erforderlich. Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung: A) Äußerungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den wasserwirtschaftlichen Themen <u>I. Grundwasserschutz</u> Hinweise: Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen: ○ Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.	Die Hinweise sind in ähnlicher Form bereits im Bebauungsplan formuliert. Die Formulierung wurde entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes angepasst.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			○ Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen. ○ Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. ○ Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig. <u>II. Altlasten</u> Sachstand/fachtechnische Beurteilung Im Hinblick auf eine Zustimmung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Neues Wohnen an der Acher“ hatte die Altlastenbearbeitung mit Schreiben vom 13. Dezember 2017 u.a. zu den noch laufenden Sanierungsmaßnahmen in den sog. Untersuchungsbereichen UB1 und UB3 Stellung genommen. Danach ist eine Zustimmung zum Bebauungsplan vom erfolgreichen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen in diesen Bereichen abhängig. Auf die o.g. Stellungnahme wird verwiesen. In diesem Zusammenhang konnte, dem vom Ing. Büro Re2area beantragten Bauvorhaben zur Herstellung von Lärmschutzanlagen und Durchführung von Bodenmodellierungen derzeit nur in jenen Flächenteilen des Planungsgebietes grundsätzlich zugestimmt werden, die außerhalb der o.g. Untersuchungsbereiche UB1 und UB3 liegen. Auf unsere Stellungnahme vom 9. März 2018 wird ebenfalls verwiesen.	Kenntnisnahme. Die vorangegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend aufgeführt. Das UB3 ist mittlerweile saniert und entsprechend im Altlastenkataster eingetragen. Die Verunreinigungen im UB1 beziehen sich auf die ungesättigte und gesättigte Bodenzone. Die ungesättigte Bodenzone wurde bereits ausgetauscht und nun findet die Sanierung der gesättigten Bodenzone/des Grundwassers statt. Die Dauer des Prozesses kann jedoch über den geplanten Satzungsbeschluss hinaus gehen. Aus diesem Grunde wurde eine aufschiebende Bedingung im Bebauungsplan formuliert, die eine wohnbauliche Nutzung der Fläche des UB1 erst nach erfolgter Sanierung erlaubt. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Bedingung geändert. Demnach soll bereits die Errichtung baulicher Anlagen in den betroffenen Wohngebieten vom Sanierungserfolg abhängig gemacht werden. Diese Stellungnahme wurde zum vorgezogenen Baugenehmigungsverfahren „Lärmschutzwall und Bodenmanagement“ an das Baurechtsamt Achern geschrieben und ist nachfolgend aufgeführt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
		13.12.2017	Oberirdische Fließgewässer <u>Gewässerrandstreifen</u> <i>Fachtechnische Beurteilung: Die nachrichtliche Kennzeichnung des Gewässerrandstreifens ist im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt. Der Gewässerrandstreifen ist in der Unterhaltungspflicht des Grundstückseigentümers nach den Vorgaben des landesweiten Leitfadens „Gewässerrandstreifen in Baden-Württemberg – Anforderungen und praktische Umsetzung“ natürlich zu entwickeln. Wir empfehlen den Gewässerrandstreifen als öffentliche Fläche zu erwerben. Gegebenenfalls kann diese Fläche sowie deren Pflege bzw. Unterhaltung durch privatrechtliche Vereinbarung den Angrenzern überlassen werden.</i> <u>Überschwemmungsgebiete</u> <i>Fachtechnische Beurteilung: Dem Bebauungsplan kann zugestimmt werden. Laut hydraulischen Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Hydrotec, Aachen, wurde der Retentionsraumverlust mit 1.080 m³ ermittelt. Dieser wird in Form von zwei begrünten Erdmulden mit einer geringen Einstautiefe entlang der „Acher“, ohne Eingriff in den bestehenden Gewässerquerschnitt, erfolgen. Eine Verschlechterung der Hochwassersituation ist laut Unterlagen auszuschließen. Die Zulassungsvoraussetzungen nach § 78 Abs. 3 und 4 WHG stufen wir anhand der vorliegenden Unterlagen als erfüllt ein.</i> Grundwasserschutz/Wasserversorgung <u>Hinweise</u> <i>Wir empfehlen nachfolgende Bestimmungen als bauplanungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan zusätzlich aufzunehmen.</i> ○ Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i.d.R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt. ○ Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. ○ Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und	<i>Die Flächen entlang der Acher sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und sollen der Stadt Achern übergeben werden.</i> Kenntnisnahme. <i>Die Hinweise sind teilweise bereits im Bebauungsplan vorhanden und werden entsprechend den Vorgaben ergänzt.</i>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig. Abwasserentsorgung/Oberflächengewässer <i>Fachtechnische Beurteilung:</i> Aufgrund der Tatsache, dass die vorliegenden Unterlagen bzgl. der Leistungsfähigkeit der Mischwasserkanalisation keine Aussagen enthalten, ist es uns nicht möglich die hydraulische Situation der Schmutzwasserableitung zu beurteilen. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich entsprechend zu ergänzen. <i>Bzgl. der vorhandenen Einleiterlaubnis weisen wir darauf hin, dass diese für die geplante Nutzungsänderung bei der Unteren Wasserbehörde neu zu beantragen ist.</i> <i>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass gemäß § 55 WHG Abs. 2 Niederschlagswasser auch naturverträglich beseitigt wird indem es ortsnahe versickert oder verrieselt wird soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtlich Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen.</i> <i>Daher ist im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung hier realisiert werden können (z.B. durchlässige Flächenbefestigung, Gründächer).</i> Altlasten <i>Fachtechnische Beurteilung:</i> Das Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüßen, da eine relativ schnelle Sanierung erreicht werden könnte. Dies ist möglich, indem die ausreichend genau eingegrenzten Schadensherde durch Bodenaustausch und mittels mikrobiologischer Sanierung in Verbindung mit einer zeitlich und räumlich engmaschigen Grundwasserkontrolle saniert und kontrolliert werden. Jedoch können aus Sicht des Landratsamtes Ortenaukreis noch keine Prognosen zum zeitlichen Verlauf und zum Sanierungserfolg (UB1, UB3) gemacht werden. Die Sanierungsergebnisse liegen dem LRA noch nicht vollständig vor. <i>Insofern stellt die Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Wohnen an der Acher“ aus Sicht der Altlastenbearbeitung eine bewertungsrelevante Sachverhaltsveränderung dar. Die Kenntnisse in UB1 und UB3 sind noch nicht ausreichend, um umfassende Abwägung vorzunehmen. Hierzu sind die Ergebnisse der Sanierungsmaßnahmen abzuwarten.</i>	<i>Der Generalentwässerungsplan der Kernstadt wird derzeit überarbeitet. Relevante Ergebnisse sollen bis Mitte Januar 2018 vorliegen. Der hydraulische Nachweis wird entsprechend nachgereicht.</i> <i>Die wasserrechtliche Einleitungsgenehmigung soll im Zuge der Genehmigungsplanung der Erschließung beantragt werden.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Im Großteil des Gebietes sind Dachbegrünungen bereits festgesetzt. Auch die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen ist in den örtlichen Bauvorschriften vorgesehen. Zur Verdeutlichung wird das Entwässerungskonzept im Kapitel 11.8 „Entwässerung“ entsprechend ausformuliert.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Sanierung der meisten Flächen soll noch vor Satzungsbeschluss abgeschlossen sein. Nur für den UB1 gehen die Sanierungsmaßnahmen über den Satzungsbeschluss hinaus. Für diese Fläche wird eine Bedingung festgesetzt, dass wohnbauliche Nutzung erst nach Erreichen des Sanierungsziels zulässig ist.</i>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<i>Vor Abschluss der Sanierungsmaßnahmen von UB1 und UB3 kann eine Zustimmung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Neues Wohnen an der Acher“ daher noch nicht in Aussicht gestellt werden.</i> Boden/Altlasten <u>Umfang und Detaillierungsgrad</u> <i>Bezüglich der Auswirkungen der zukünftigen Flächennutzung auf das Schutzgut „Boden“ sollten v.a. folgende Aspekte betrachtet werden:</i> ○ Verwendung von Bodenaushub (Massenausgleich im Baugebiet) ○ Flächeninanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung) ○ Veränderung des Bodenwasserhaushaltes, der Bodenqualität, der Deckschichtenmächtigkeit des Reliefs ○ Schadstoffeintrag ○ Verbesserung durch Sanierung schadstoffbelasteter Böden <i>Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“ und „Grundwasser“ aus unserer Sicht ausreichend.</i>	<i>Da die Verfahrensart des Bebauungsplans geändert werden soll und nach § 13a BauGB weitergeführt werden soll, kann auf den Umweltbericht im weiteren Verfahren verzichtet werden.</i> Kenntnisnahme.
		9.3.2018	Herstellung Lärmschutzanlagen und Bodenmanagement als vorgezogene Baumaßnahme <i>der mit Schreiben vom 2. Februar 2018 übersandte Bauantrag findet in der vorliegenden Form, vorbehaltlich der unter Ziffer III. (Altlasten) genannten Maßgaben sowie unter Beachtung der Grüneinträge in Plan-Nr. G BM 1.1 (Lageplan Geländemodellierung) unsere Zustimmung.</i> <i>Im Einzelnen nehmen wir zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung:</i> <u>I. Oberirdische Fließgewässer</u> 1.1 Sachstand <i>Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand (vorliegende Hochwassergefahrenkarten) werden die geplanten Flächen bereits ab einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überflutet. Diese Flächen liegen somit nach § 65 WG in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Seitens der Re2area liegt eine Planung bezüglich des Retentionsausgleichs vor, welche diese auf Anfrage den Planunterlagen nachgereicht haben.</i>	Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			1.2 Rechtliche Vorgaben Im Überschwemmungsgebiet ist gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG Nr. 6 das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche untersagt. Die zuständige Behörde kann eine bauliche Anlage gem. § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, 2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, 3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. 1.3 Fachtechnische Beurteilung Für die geplante Geländeauffüllung entsteht ein Retentionsraumverlust für die Acher von 1.080 m³. Dieser wird im Zuge von 2 geplanten Retentionsflächen ausgeglichen. Die Größe für die Retentionsfläche Nord beträgt 450 m³ und für die Fläche Süd 630 m³. Damit sehen wir § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG als erfüllt. <u>II. Grundwasserschutz/Altlasten</u> 1. Sachstand Altlasten: Innerhalb des Baugebietes wurde auf den Grundstücken, Flst.-Nrn. 1753/1, 792/13, 1746/3 und 1748 der Gemarkung Achem ein Altstandort mit der Bezeichnung „O-I Glasspack“ (Obj.-Nr. 06786) erhoben. Die vom o.g. Bauvorhaben betroffene Fläche des Altstandortes gliedert sich in folgende fünf Teilflächen: - Untersuchungsbereich 1 (UB1): „Schwerölhoch-tank/Abstrom ehem. Glaswannen 1 + 2“ (Obj.-Nr.: 06786-001) - Untersuchungsbereich 2 (UB2): „Ehem. Betriebstankstelle/Postwerkstatt“ (Obj.-Nr.: 06786-002) - Untersuchungsbereich 3 (UB3): „Altablagerung Champagnerhalle“ (Obj.-Nr.: 06786-003) - Untersuchungsbereich 4 (UB4): „Wannenkeller Wannen 3 + 4“ (Obj.-Nr.: 06786-004) - „Restfläche“ (Obj.-Nr.: 06786-006)	Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			1.1 Untersuchungsbereich 1 (UB1): „Schwerölnochtank/Abstrom ehem. Glaswannen 1 + 2“, (Obj.-Nr.: 06786-001) Im Rahmen der vom früheren Grundstückseigentümer (O-I Glasspack GmbH, Düsseldorf) in Auftrag gegebenen technischen Erkundungen wurde festgestellt, dass für den Untersuchungsbereich UB1 hinsichtlich des Wirkungspfad des „Boden – Grundwasser“ Sanierungsbedarf besteht. Auf Grundlage der Erkundungsergebnisse wurde der Altstandort „O-I Glasspack, UB 1“ am 13. März 2015 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – auf Beweinsniveau „BN3“ (nach Detailuntersuchung) hinsichtlich des Wirkungspfad des „Boden-Grundwasser“ in „Sanierungsuntersuchung (SU)“ eingestuft. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2017 hatte das Ing. Büro Re2area GmbH, Heidelberg, im Auftrag des jetzigen Grundstückseigentümers (KARL-Gruppe, 94549 Innernzell) für UB1 einen Teilsanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG vorgelegt. Danach ist ein vollständiger Aushub der durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und Phenole kontaminierten ungesättigten Bodenzone bis in den Grundwasserschwankungsbereich vorgesehen. Die Belastungen innerhalb der gesättigten Bodenzone werden auf Basis eines in-situ biologischen Sanierungsverfahrens im Schutze einer hydraulischen Abstromsicherung beseitigt. Das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz – hatte mit Schreiben vom 19. Dezember 2017 den Teilsanierungsplan UB1 für verbindlich erklärt. Zwischenzeitlich sind die Sanierungsmaßnahmen innerhalb der ungesättigten Bodenzone abgeschlossen. Mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten innerhalb der gesättigten Bodenzone wird im März 2018 gerechnet. Wann die Sanierung als Gesamtmaßnahme abgeschlossen sein wird, ist nicht bekannt. 1.2 Untersuchungsbereich 2 (UB2): „Ehem. Betriebstankstelle/Postwerkstatt“, (Obj.-Nr.: 06786-002) Mit Schreiben vom 14. Juli 2017 hatte das Ing. Büro Re2area GmbH im Auftrag der KARL-Gruppe für UB2 einen Teilsanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG vorgelegt. Das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz - hatte mit Schreiben vom 13. September 2017 den Teilsanierungsplan UB2 für verbindlich erklärt. Die Sanierungsarbeiten konnten inzwischen als abgeschlossen eingestuft werden. Der UB2: „Ehem.	Kenntnisnahme. Die Sanierung des Grundwassers bzw. der gesättigten Bodenzone wird mit einem In-Situ-Verfahren (mikrobiologisches Verfahren) durchgeführt, das im April 2019 abgeschlossen sein soll. Kenntnisnahme.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Betriebstankstelle/Postwerkstatt“, Flst.-Nr. 1746/3, 1748 wurde am 12. Januar 2018 beim Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - auf Beweinsniveau „BN5“ (nach Sanierung) hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ mit Handlungsbedarf „Belassen zur Wiedervorlage (B)“ mit dem Zusatzvermerk „Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Die Einstufung in „Belassen zur Wiedervorlage“ bedeutet, dass für die Fläche derzeit kein Handlungsbedarf besteht. Bei Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden. 1.3 Untersuchungsbereich 3 (UB3): „Altablagerung Champagnerhalle“, (Obj.-Nr.: 06786-003) Im Rahmen früherer, technischer Erkundungen wurde festgestellt, dass derzeit zwar kein sanierungs-bedürftiger Grundwasserschaden innerhalb von UB3 vorliegt, da die Verunreinigungen innerhalb der ungesättigten Bodenzone abgegrenzt werden konnten. Auf Grund von Art und Umfang des Schadstoffpotenzials (u.a. polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe und Mineralölkohlenwasserstoffe jeweils in Phase, gefährliche Abfälle nach der Abfallverzeichnis-Verordnung...) hatte das Landratsamt Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - eine Überwachung des Grundwassers über einen Zeitraum von drei Jahren bei gleichzeitigem Belassen der Oberflächenversiegelung gefordert. Um dauerhaft eine Gefahr für das Grundwasser ausgehend von UB3 auszuschließen, hatte sich die KARL-Gruppe, statt der Überwachung des Grundwassers, für die Sanierung der Untergrundverunreinigungen durch Aushub entschieden. In diesem Zusammenhang legte das Ing. Büro Re2area GmbH mit Schreiben vom 20. Juli 2017 für UB3 einen Teilsanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG vor. Danach ist ein Komplettaushub des kontaminierten Bodenmaterials innerhalb der ungesättigten Bodenzone geplant. Es wird mit einer Aushubmenge von ca. 10.000 m³ (Sanierungsfläche ca. 5.000 m²) gerechnet. Die Aushubtiefe reicht im Mittel bis 2 m uGOK, maximal bis 3 m uGOK. Das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz – hatte mit Schreiben vom 22. Januar 2018 den Teilsanierungsplan UB3 für verbindlich erklärt. Mit dem Beginn der Sanierungsarbeiten wird im März 2018 gerechnet. Wann die Sanierung abgeschlossen sein wird, ist nicht bekannt.	Die Sanierung muss vor dem Errichten der Lärmschutzanlage an der Stelle abgeschlossen sein. Dies ist im Mai 2018 geplant.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Handlungsbedarf besteht. Bei Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten ist über das weitere Verfahren erneut zu entscheiden. <u>2. Bodenmanagement:</u> 2.1 Prüfung der hydrogeologischen Situation: Im Rahmen der vorgesehenen Auffüllungen auf den Grundstücken Flst.-Nr.: 1753/1, 1746/3, 1972, 792/13, Gemarkung Achern, ist der Einbau von Boden- und Recyclingmaterial gemäß den Verwertungsklassen $\leq$ Z1.1 bzw. $\leq$ Z1.2 vorgesehen. In den Regelwerken des Umweltministeriums Baden-Württemberg für Verwertungsmaßnahmen von Boden- und Recyclingmaterial entsprechend der Einbaukonfiguration $\leq$ Z1.1 ist die Anforderung festgeschrieben, dass zwischen Schüttkörperbasis der Boden- und Recyclingmaterialien der Qualität Z 1.1 und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand zzgl. Kapillarsaum ein Mindestabstand von 1 m herrschen muss. Zwischen Schüttkörperbasis der Boden- und Recyclingmaterialien der Qualität Z1.2 und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand zzgl. Kapillarsaum muss eine Überdeckung mit einer Mindestmächtigkeit von 2 m vorhanden sein. Der höchste zu erwartende Grundwasserstand im Bereich des oben genannten Bauvorhabens liegt bei 140,00 m+NN. Die Schüttkörperbasis der zur Verwertung vorgesehenen erhöht schadstoffhaltigen, mineralischen Materialien der Qualität Z1.1 darf daher nicht tiefer als 141,00 m+NN und jene der zur Verwertung vorgesehenen erhöht schadstoffhaltigen, mineralischen Materialien der Qualität Z1.2 darf daher nicht tiefer als 142,00 m+NN liegen. 3. Stellungnahme zum Bauvorhaben: Lt. vorliegendem Bauantrag ist die Herstellung von Lärmschutzanlagen und ein Bodenmanagement auf Flst.-Nr. 1753/1, 1746/3, 1972, 792/13 der Gemarkung Achern geplant. Entgegen der Darlegungen unter Punkt 4.4.1 der Antragsunterlagen ist die Sanierung der kontaminierten Bodenbereiche im Untersuchungsbe- reich 3 (UB3): „Altablagerung Champagnerhalle“ noch nicht abgeschlossen. Des Weiteren steht im Untersuchungsbe- reich 1(UB1): „Schwerölhohtank/Abstrom ehem. Glaswannen 1+2“ die Sanierung der gesättigten Bodenzone noch aus. Die von den anstehenden bzw. laufenden Sanierungsmaßnahmen betroffenen Flächen- teile sind in den Antragsunterlagen (Plandarstellung G BM 1.1: „Lageplan Geländemodellierung“) als Grüneinträge gekennzeichnet.	Dies ist bekannt und liegt dem Bodenmanagementkonzept zugrunde der Einbau der Bodenqualitäten wird auch dahingehend überwacht.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<i>Auf Grund der Sachstandsschilderung unter Punkt 1.1 und 1.3 kann dem o.g. Bauvorhaben daher derzeit nur in den Flächenteilen außerhalb der in G BM 1.1 grün gekennzeichneten Bereiche zugestimmt werden. Eine Zustimmung innerhalb der grün gekennzeichneten Bereiche kann erst erteilt werden, wenn zuvor die Sanierungsmaßnahmen vom Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz als abgeschlossen eingestuft worden sind.</i> <i>Im Hinblick auf die in den o. g. Bereichen geplante Verwertung von erhöht schadstoffhaltigen mineralischen Materialien sind die beigefügten Auflagen zu beachten.</i> <i>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Anlieferung und bauliche Verwertung ortsfremder mineralischer Materialien erst nach vorhergehender schriftlicher Freigabe durch das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, erfolgen darf (siehe Auflagen 2.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6).</i> <i>Die schriftlichen Freigaben sind kostenpflichtig, wobei die Gebühren für 5 – 10 einzelne Freigaben i.d.R. in einem Gebührenbescheid zusammengefasst werden. Die Höhe der Gebühren ist davon abhängig, dass die für die Freigabe benötigten Angaben (Auflage 4.1, 4.3, 4.4 und 4.5) vollständig und übersichtlich gegliedert vorgelegt werden, und, dass diese nachvollziehbar sind.</i> <i>In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass unsererseits sehr viel Wert daraufgelegt wird, dass die erforderlichen Protokolle der Probenentnahme in ihrem Umfang mindestens den Anforderungen der LAGA PN 98 entsprechen müssen, und aus den Protokollen zur Probenaufbereitung des Analysenlabors eindeutig hervorgehen muss, wie dort Grob- und Feinfraktion behandelt wurden. Ohne diese Angaben in den Protokollen erfolgt keine Freigabe! (...)</i>	<i>Die Genehmigung der vorgezogenen Baumaßnahmen Lärmschutzanlage und Bodenmanagement inkl. Hochwasserretention wurde unter den benannten Auflagen am 27.04.2018 erteilt.</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
		13.04.2018	<u>III. Bodenschutz</u> 1. Sachstand Mit der geplanten Ausweisung des Wohnbaugebietes „Neues Wohnen an der Acher“ wird eine 112.676 m² große ehemalige Gewerbefläche überplant, deren Fläche nach den Angaben in Kapitel 17.1 der Begründung zum Bebauungsplan (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) zu 71 % vollständig versiegelt (80.508 m²) bzw. zu 2 % (2.542 m²) in nicht	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung																																																										
			näher beschriebener Weise wasserdurchlässig befestigt (teilversiegelt) war. Die geplante bauliche Nutzung des Wohngebietes sieht entsprechend der tabellarischen Auflistung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz hinsichtlich des Schutzgutes Boden (Kapitel 17.1 der Begründung zum Bebauungsplan) bei Gebäuden, Nebenanlagen und öffentlichen Parkplätzen auf 81.689 m² Fläche ein Voll- bzw. Teilversiegelung vor (73.674 + 8.015 m²) vor, während zukünftige Garten- und öffentliche Grünflächen dem Zweck entsprechend nicht versiegelt werden (vgl. Tabelle 1). Tab. 1: Geplante Flächennutzung / Versiegelung im BPL-Gebiet „Neues Wohnen an der Acher“ <table><tr><th rowspan="2">Flächennutzung</th><th rowspan="2">Umfang (m²)</th><th rowspan="2">Dachbegrünung (Minimierungsmaßnahme)</th><th colspan="3">Versiegelung (m²)</th></tr><tr><th>vollversiegelt</th><th>teilversiegelt</th><th>nicht versiegelt</th></tr><tr><td>Gebäude</td><td rowspan="2">31.852</td><td rowspan="2">15.926</td><td rowspan="2">31.852</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td></tr><tr><td>vollversiegelt</td></tr><tr><td>Dachbegrünung</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nebenanlagen</td><td>25.226</td><td></td><td>25.226</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Gartenfläche</td><td>16.071</td><td></td><td></td><td></td><td>16.071</td></tr><tr><td>Verkehrsfläche</td><td>16.596</td><td></td><td>16.596</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Öfftl. Parkplätze, Wege etc.</td><td>8.015</td><td></td><td></td><td>8.015</td><td></td></tr><tr><td>Öfftl. Grünflächen / Lärmschutzwall</td><td>15.151</td><td></td><td></td><td></td><td>15.151</td></tr><tr><td>Σ</td><td>112.911</td><td></td><td>73.674</td><td>8.015</td><td>31.222</td></tr></table> 1.1 überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden wird aufbauend auf den vorgenannten Zahlen die Wertigkeit des Bodens im Bestand, d.h. vor Realisierung der geplanten Bebauung mit 123.588 Ökopunkten beziffert, wobei ○ für unversiegelte Böden im Innenbereich (29.626 m²), zu dem auch das frühere Grundstück, Flst.-Nr. 792/13, zählt, ohne bodenkundliche Feldaufnahmen pauschal ein gering ausgeprägte Wertigkeit (Bewertungsklasse 1) der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ angenommen wird	Flächennutzung	Umfang (m ²)	Dachbegrünung (Minimierungsmaßnahme)	Versiegelung (m ²)			vollversiegelt	teilversiegelt	nicht versiegelt	Gebäude	31.852	15.926	31.852			vollversiegelt	Dachbegrünung						Nebenanlagen	25.226		25.226			Gartenfläche	16.071				16.071	Verkehrsfläche	16.596		16.596			Öfftl. Parkplätze, Wege etc.	8.015			8.015		Öfftl. Grünflächen / Lärmschutzwall	15.151				15.151	Σ	112.911		73.674	8.015	31.222	
Flächennutzung	Umfang (m ²)	Dachbegrünung (Minimierungsmaßnahme)	Versiegelung (m ²)																																																											
			vollversiegelt	teilversiegelt	nicht versiegelt																																																									
Gebäude	31.852	15.926	31.852																																																											
vollversiegelt																																																														
Dachbegrünung																																																														
Nebenanlagen	25.226		25.226																																																											
Gartenfläche	16.071				16.071																																																									
Verkehrsfläche	16.596		16.596																																																											
Öfftl. Parkplätze, Wege etc.	8.015			8.015																																																										
Öfftl. Grünflächen / Lärmschutzwall	15.151				15.151																																																									
Σ	112.911		73.674	8.015	31.222																																																									

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			(durchschnittliche Wertigkeit: 1 Bodenwerteinheit (BWE)/m² bzw. 4 Ökopunkte/m²); ○ für teilversiegelte Böden auf 2.542 m² Fläche ohne nähere Beschreibung der diesbezüglichen Flächenbefestigung (z. B. Rasengittersteine) pauschal eine durchschnittliche Wertigkeit von 2 Ökopunkten/m² (= 0,5 Bodenwerteinheit/m²) angesetzt wird. Bezüglich des unversiegelten früheren Grundstückes, Flst.-Nr. 792/13, ist anzumerken, dass sich dort der ehemalige Bahnhof Achern befand, dessen Gelände flächenhaft 1 – 1,5 m tief abgegraben und anschließend mit unbelastetem Bodenmaterial aufgefüllt worden ist. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Boden wird aufbauend auf den vorgenannten Zahlen die Wertigkeit des Bodens nach Realisierung der geplanten Bebauung mit 269.174 Ökopunkten beziffert, wobei ○ für die Gebäudeflächen (insgesamt 31.852 m²) bei 50 % der Fläche (15.926 m²) ein Wertstufenstufenzugewinn von 0,5 Bodenwerteinheiten/m² (= 2 Ökopunkte/m²) für extensive Dachbegrünungen (Mindestmächtigkeit: 10 cm) angesetzt wird; ○ für öffentliche Parkplätze, Wege und Quartiersplätze (8.015 m²) für eine Teilversiegelung ohne umfassende Beschreibung (z. B. Rasengittersteine) pauschal eine durchschnittliche Wertigkeit von 2 Ökopunkten/m² (= 0,5 Bodenwerteinheit/m²) veranschlagt werden, obwohl in den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften lediglich für die Pflegewege beiderseits des Lärmschutzwalles (Kapitel 3.11.5) die Anlage eines Schotterrasens vorgeschrieben ist; ○ für Gartenflächen (16.071 m²) und öffentliche Grünflächen (8.686 m²) aufgrund einer Überdeckung/Anschüttung von bis zu 60 cm Mächtigkeit ohne fachbodenkundliche Begründung pauschal ein mittel ausgeprägte Wertigkeit (Bewertungsklasse 2) der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Filter und Puffer für	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ angenommen wird (durchschnittliche Wertigkeit: 2 Bodenwerteinheit (BWE)/m² bzw. 8 Ökopunkte/m²). Für die Bodenfunktionen des geplanten Lärmschutzwalls (6.465 m²) wird pauschal eine gering ausgeprägte Wertigkeit (Bewertungsklasse 1) der Bodenfunktionen angesetzt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kommt auf Grundlage der vorgenannten Annahmen und Ansätze für das Schutzgut Boden zum Ergebnis, dass nach Realisierung der geplanten Bebauung kein Kompensationsdefizit entsteht, sondern Ökopunkte in einer Höhe von 145.586 Ökopunkten generiert werden. <u>1.2 fachtechnische Kritikpunkte an der vorgelegten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Aus fachtechnischer Sicht werden das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie einige geltend gemachte Annahmen nicht nachvollziehbar belegt. Die Bodenfunktionen der aufgefüllten, unversiegelten Böden im Innenbereich bzw. des ehemaligen Grundstücks, Flst.-Nr. 792/13, darf nur dann eine geringe Wertigkeit zugeschrieben werden, wenn für die sogenannte „Kontrollsektion“ (Boden bis 1 m Tiefe) ○ die nutzbare Feldkapazität nFK < 50 mm/m² beträgt; ○ das Wasserspeichervermögen (nFK + Luftkapazität LK) < 50 mm/m² bzw. bei einem kf-Wert (gesättigte Wasserleitfähigkeit) von < 7 cm/d maximal 140 mm/m² beträgt; ○ der maximale Boden-pH-Wert unter 4,2 liegt, bzw. bei höheren pH-Werten u. a. die Tonmenge 100 oder 100 – 300 kg/m² nicht überschreitet; ○ sehr stark staunasse Verhältnisse nachgewiesen werden (bodenphysikalische Untersuchungen). Ist dies nicht der Fall, müssen die Bodenfunktionen eine höhere Wertigkeit haben. Nimmt man davon ausgehend eine durchschnittlich mittlere Wertigkeit der Bodenfunktionen an, wären die Böden des Innenbereiches im Bestand	Im Bebauungsplanentwurf wurde die Bilanzierung überarbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			nicht mit 118.504 Ökopunkten, sondern mit 237.008 Ökopunkten (Faktor 2) zu veranschlagen. Der Kompensationsüberschuss von 145.586 Ökopunkten würde sich damit auf 27.082 Ökopunkte reduzieren. Wird weiterhin die angesetzte Teilversiegelung in den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nur für die Pflegewege beiderseits des Lärmschutzwalles festgelegt (Schotterrasen), und nicht für Parkplätze, Wege und Quartiersplätze in einer Weise festgeschrieben, die die durchschnittliche Wertigkeit der Bodenfunktionen von 2 Ökopunkten plausibel erscheinen lässt, reduziert sich der verbleibende Kompensationsüberschuss von 27.082 Ökopunkten zusätzlich. Es wäre dann mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Kompensationsdefizit zu veranschlagen. Dass kein größeres Kompensationsdefizit zu erwarten gilt, setzt weiterhin voraus, dass bei den vorgesehenen Überdeckungen mit Bodenmaterial in Gartenflächen (16.071 m²) und öffentliche Grünflächen (8.686 m²) die physikalischen und chemischen Kennwerte tatsächlich die nachfolgenden Werte überschreiten: ○ nutzbare Feldkapazität nFK: 49,999 mm/m²; ○ Wasserspeichervermögen (nFK + Luftkapazität LK): 49,999 mm/m², bei einem kf-Wert (gesättigte Wasserleitfähigkeit) von < 7 cm/d: 200 mm/m², bei einem kf-Wert von 7 – 15 cm/d: 140 mm/m²; ○ maximaler Boden-pH-Werte entsprechend den jeweiligen Ton- und Humusmengen: 4,2 oder 4,2 – 5 oder 5 – 6,9 oder ≥ 7,0 entsprechend Tabelle 16 des von der LUBW herausgegebenen Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“; Wobei bei, die bewertungsrelevante Kontrollsektion (Bodentiefe) abhängig davon ist, ob ab 60 cm Bodentiefe dauerhaft eine wasserstauende Schicht (kf-Wert < 10 cm/d, LK < 3 Vol.-%) vorliegt.	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			<u>2. Grundsätzliches</u> Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen – zu denen auch der Boden gehört – sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine unvermeidbare Beeinträchtigung gilt gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG als ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen im Naturhaushalt in dem betroffenen Naturraum in gleicher Weise wiederhergestellt worden sind. Fachtechnische Beurteilung Damit der in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden geltend gemachte Zugewinn von Ökopunkten in Höhe von 145.586 Ökopunkten seitens der Fachbehörde anerkannt werden kann, muss ○ durch Feldaufnahmen zzgl. bodenphysikalischen und bodenchemischen Untersuchungen eines nachweislich in Feldkartierungen auf Grundlage der Bodenkundlichen Kartieranleitung (KA 5) erfahrenen Ingenieurbüros/Gutachtes nachgewiesen werden, dass die Bodenfunktionen der unversiegelten Böden im Innenbereich (29.626 m²) vor der Planung tatsächlich nur geringwertig ausgeprägt waren; ○ in den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für Parkplätze, Wege und Quartiersplätze die Befestigung in einer Weise festgeschrieben werden, die die in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angesetzte durchschnittliche Wertigkeit der dort entstehenden Bodenfunktionen von 2	Durch Auswertung der vorhandenen Bodenprofile resultiert eine Bodenwertigkeit von 1,25-1,66 in der Gesamtbetrachtung. Dabei lagen keine Daten zu pH-Werten und Tongehalt vor. Der Forderung kann dadurch bedingt entsprochen werden. Die geänderte Bilanzierung wurde im Laufe des Verfahrens mit der Behörde abgestimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden für die Wege- und Platzflächen konkretisiert und die Bilanzierung entsprechend angepasst.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Ökopunkten plausibel erscheinen lässt (z. B. Rasengittersteine für Parkplätze); durch Festsetzungen oder anderweitige Vereinbarungen sichergestellt werden, dass die durch Überdeckungen mit Bodenmaterial auf Gartenflächen und öffentlichen Grünflächen entstehenden Böden tatsächlich bodenchemische und bodenphysikalische Kennwerte erfüllen, die die veranschlagte Wertigkeit der Bodenfunktionen rechtfertigen bzw. Unterbodenverdichtungen diese Wertigkeiten nicht einschränken. Hinweis: Wird den vorgenannten Forderungen nicht nachgekommen, kann ein Zugewinn an Ökopunkten (Überkompensation) aus Sicht des Bodenschutzes nicht anerkannt werden. Hinsichtlich der Themen "Oberirdische Gewässer", "Wasserversorgung" und "Abwasserentsorgung" sind unsererseits keine Ergänzungen/Anmerkungen erforderlich. B) Äußerung zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung <u>Hinweise bezüglich der zu betrachtenden Schutzgüter:</u> <u>Allgemeiner Hinweis</u> Im Rahmen der Umweltprüfung sollen die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ziel der Umweltprüfung ist dabei weniger, über die Verträglichkeit eines Projektes für die Umwelt zu entscheiden. Festgestellt werden sollen vielmehr die Folgen für die Umwelt. Im Zuge der Entscheidung über die Realisierung eines Vorhabens soll in einem formalisierten Verfahren untersucht werden, welche Umweltbeeinträchtigungen durch das Projekt drohen, welche Möglichkeiten es zur Vermeidung oder Milderung der zu erwartenden Umweltauswirkungen gibt und ob im Interesse des Umweltschutzes bessere Lösungen, also Alternativen, existieren.	Kenntnisnahme Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung keine Umweltprüfung durchzuführen. Den Bebauungsplanunterlagen lag die „Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB bei.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Der beabsichtigte Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist hinsichtlich der Schutzgüter „Oberflächengewässer“, „Grundwasser“ und „Boden/Altlasten“ aus unserer Sicht ausreichend. Hinweis: Im Übrigen verweisen wir auf das Merkblatt „BAULEITPLANUNG“ des Landratsamtes Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Kenntnisnahme.
5d	SWEG Schienen GmbH	13.04.2018	Zu den Stellungnahmen des Planungsbüros folgend unsere Anmerkungen: - Bahnübergang/Rückstau: Die in der Stellungnahme des Planungsbüros erwähnte Linksabbiegespur ist im Bebauungsplan weder im Textteil noch im zeichnerischen Teil enthalten. Wir bitten um Übermittlung der Planungen und um weitere Beteiligung auch im Hinblick auf die Änderung der Bahnübergangssicherungsanlage. - Durchfahrt zur B3: Die Anregung bezieht sich auf die Möglichkeit, die Straße durch das Wohngebiet zur B3 zur Vermeidung von Rückstau auf der Fautenbacher Straße durch nach links abbiegendem Verkehr zu sperren. Weiterhin gelten sämtliche Auflagen und Hinweise aus unserer letzten Stellungnahme vom 24.11.2018.	Die Fautenbacher Straße ist nicht Teil des Bebauungsplans. Die erwähnte Linksabbiegespur auf der Fautenbacher Straße vor dem Knotenpunkt mit der Glasfabrikstraße/Lammbrücke ist bereits vorhanden. Eine Planung zum Umbau der Fautenbacher Straße und zur Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich soll erst noch erstellt werden. Hierbei wird die SWEG zu gegebener Zeit aktiv eingebunden. Kenntnisnahme. Die Betrachtung des Bahnüberganges im Zusammenhang mit dem Knotenpunkt der HAUPTerschließungsstraße war Teil der gutachterlichen Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan. Die vorangegangene Stellungnahme wird nachfolgend aufgeführt.
		24.11.2017	<i>Durch das Vorhaben sehen wir unsere Belange als Betreiber der Schienenwege der Achertalbahn Strecke 9426 Achern-Ottenhöfen berührt. Die Strecke 9426 ist eine Eisenbahn des öffentlichen Verkehrs. Es gelten somit die Bestimmungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg.</i> <i>Die Unterlagen der Offenlage des Bebauungsplans enthalten ein Schallgutachten. Leider sind wir bei der Aufstellung des Schallgutachtens als Betreiber des Schienenwegs der Achertalbahn (Strecke 9426) weder bezüglich des bestehenden Eisenbahnverkehrs noch bezüglich der Prognose des Verkehrs beteiligt worden. Bei uns bestehen deshalb Bedenken, ob die Verkehre der Strecke 9426 in dem Schallgutachten zutreffend aufgenommen</i>	<i>Das Verfahren befand sich nicht in der Offenlage, sondern in der frühzeitigen Beteiligung.</i> <i>FIRU: Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen wurden u.a. die Schienenverkehrslärmeinwirkungen durch den Schienenverkehr auf den Strecken 4000 und 4280 Ottersweier-Renchen sowie 9426 Achern-Kappelrodeck prognostiziert und beurteilt. Die Berechnung</i>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			worden sind und die Verkehrsentwicklung im Prognosezeitraum hinreichend berücksichtigt worden ist. Das Schallgutachten ist mit unseren nachstehend aufgeführten Angaben zum Bestandsverkehrs und zu der Verkehrsentwicklung im Prognosezeitraum zu überprüfen und bei Bedarf zu überarbeiten. Die Haupterschließungsstraße des Gebietes erhält mittels einer Einmündung in einer Entfernung von rund 70 m von der bestehenden höhengleichen Kreuzung (Bahnübergang, BÜ) der Fautenbacher Straße mit der Strecke der Achertalbahn (Strecke 9426). Wir sind als Betreiber des Schienenweges bei der Sicherung der Bahnübergänge zu besonderer Sorgfalt verpflichtet und sehen deswegen aus der Errichtung einer Einmündung Gefahren für die Verkehrssicherheit aufkommen. Die Fautenbacher Straße ist bereits im Bestand mit circa 8.400 Kfz pro 24 h an Werktagen ein Bahnübergang mit starkem Verkehr im Sinne des § 11 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung. Ausweislich des als Teil der offengelegenen Unterlagen verfügbaren Verkehrsgutachtens entsteht im Zuge der Fautenbacher Straße ein Mehrverkehr von rund 500 Kfz/24 h. Die Haupterschließungsstraße weist an der Einmündung in die Fautenbacher Straße die höchste Verkehrsbelastung mit rund 600 Kfz/24 h auf. Es ist somit anzunehmen, dass eine große Zahl von Fahrzeugen aus der Fautenbacher Straße nach links in die Haupterschließungsstraße abbiegen wird. Es besteht die Gefahr eines durch wartende Fahrzeuge ausgelösten Rückstaus auf den BÜ der Fautenbacher Straße. Ein solcher regelmäßiger Rückstau muss zum Erhalt der Verkehrssicherheit unbedingt vermieden werden. Dazu ist die Einmündung Fautenbacher Straße/ Haupterschließungsstraße ausreichend leistungsfähig zu gestalten, so dass durch eine Verkehrsuntersuchung nachweisbar ist, dass bei einem Rückstau mindestens eine Strecke von 25 m vom Bahnübergang (gemessen von der Umgrenzung des lichten Raums der Bahn im Abstand von 2,50 m von der Mitte des Streckengleises) frei bleibt. Dadurch wird gewährleistet, dass alle allgemein zugelassenen Straßenfahrzeuge des BÜ stets sicher und zügig räumen können. Eine solche Verkehrsuntersuchung ist im Zuge des Weiteren Verfahrens anzufertigen und uns zur Prüfung vorzulegen. Wir regen	erfolgte auf Grundlage der durch das Bahn-Umwelt-Zentrum am 23.12.2015 übermittelten Zugdaten für das Prognosejahr 2025. Für die Strecke 9426 wurden vom Bahn-Umwelt-Zentrum für das Prognosejahr 2025 36 Personenzüge am Tag und 3 Personenzüge in der Nacht übermittelt. Im Vergleich zu den Angaben der SWEG vom 24.11.2017 wurden für den Zeitraum 8 Personenzüge am Tag, 7 Personenzüge bei Nacht sowie 10 Güterzüge am Tag nicht berücksichtigt. Die Schalltechnische Untersuchung wird um diese Zahlen ergänzt. Auch unter Berücksichtigung der höheren Zugzahlen in der Nacht, ergibt sich in Summe keine abweichende Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen. Der Bahnübergang war Teil der gutachterlichen Verkehrsuntersuchung. GEVAS: Schon heute besteht zu bestimmten Zeiträumen die grundsätzliche Problematik der Überstauung des Bahnübergangs durch einen Rückstau ausgehend von der Lichtsignalanlage an der Lambrücke. Der in der Planung neue Linksabbieger von der Fautenbacher Straße ins Planungsgebiet erzeugt auf der Fautenbacher Straße lediglich einen Rückstau von 20 bis 30 Metern, was bezogen auf den schon heute vorhandenen Rückstau von dem Knotenpunkt Lambrücke bis über den Bahnübergang hinaus keine besonders hohe Zunahme darstellt. Bereits heute wird der Bahnübergang in Zeiträumen der Überstauung durch die Verkehrsteilnehmer freigehalten, dies ist auch für die Zukunft anzunehmen. Die Anregung zur Prüfung der Durchfahrt zur B3 wird nicht verstanden.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			an zu prüfen, ob die Durchfahrtsmöglichkeit zur B3 über die Haupteinfahrtsstraße verzichtbar ist, um die Verkehrsmenge dieser Straße zu reduzieren. Bei der Errichtung der Schallschutzanlagen ist der in Abbildung 12 der Begründung des Bebauungsplans dargestellte Querschnitt mit einem vorgelagerten Wartungsweg als Mindestabstand der Gabionenstützwand durchgängig einzuhalten, da ansonsten die Sicht auf Signale der im Bogen verlaufenden Strecke unzulässig behindert sein kann. Die Beleuchtungsanlagen in dem Wohngebiet sind, soweit sie aus den Führerständen der Strecke 9426 verkehrenden Fahrzeugen sichtbar sind so auszuführen, dass Beeinträchtigungen der Wahrnehmung von Signalen ausgeschlossen werden können. Die Bestimmungen der Technischen Unterlage 954.9103 der DB Netz AG, Ausgabe gültig ab 01.03.2011 oder neuere Ausgabe beschreiben die Anforderungen an Beleuchtungsanlagen. Die Technische Unterlage 954.9103 ist bei der Planung von Beleuchtungsanlagen im gleisnahen Bereich zu beachten. Darüber hinaus müssen nachfolgende Auflagen eingehalten werden: - Die an das Bahngelände angrenzenden Grundstücke sind bereits vor Beginn der Bauarbeiten mit einer tür- und torlosen Einfriedung zu versehen, welche aufgrund von Höhe, Bauform und Ausdehnung geeignet ist, den Zutritt von Personen auf das Bahngelände zu verhindern. - Das anfallende Oberflächen- und Abwasser darf nicht in den Bahngraben eingeleitet werden. - Eine Erhöhung oder Vertiefung der angrenzenden Grundstücke ist nur gemäß den Bestimmungen des Nachbargesetzes BW zulässig. - Eine Bepflanzung mit Bäumen in einem Gleisabstand von weniger als 8,00 m ist zu unterlagen. Baumwurzeln dürfen den Bahngraben bzw. Bahnkörper nicht unterwurzeln. - Ein während der Bauzeit benötigter Kran ist so aufzustellen, dass der Kranarm nicht über die Bahnstrecke reichen kann. Weiterhin sind folgende Hinweise zu beachten:	Der Wartungsweg wird auf der gesamten Länge der Lärmschutzanlage auf beiden Seiten verlaufen. Dies war bereits im Vorfeld mit der SWEG abgestimmt. Die Sicht ist somit gewährleistet. Da die Gleisanlagen durch die 5-9m hohe Lärmschutzanlage und die Bebauung von der Haupteinfahrtsstraße abgeschirmt ist, kommt es durch die Straßenbeleuchtung nicht zu Blendwirkung auf die Gleisanlagen. Um auch eine Blendwirkung durch Beleuchtung von Gebäuden und Hofflächen zu vermeiden, wird eine entsprechende Festsetzung für das angrenzende MI1 aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung. Wurde bereits in der Planung berücksichtigt. Aufgrund des Abstands durch die Lärmschutzanlage wird genügend Abstand zur Fläche für das Bodenmanagement eingehalten. Im Zuge der Genehmigung erfolgt eine weitere Prüfung. Im Bereich des Lärmschutzwalls ist eine Bepflanzung mit Bäumen nicht vorgesehen. Wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			- Bei Begrünung der Außenanlagen sind Vorgaben des Nachbargesetzes BW zu berücksichtigen. - Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es auf den im Bebauungsplan enthaltenen Grundstücken, durch die auf unserem Bahngrundstück verlaufenden Strecke 9426, zu bahnbedingten Immissionen (z.B. Erschütterung, Lärm, Luftverunreinigung, etc.) kommen wird. Folglich ist in erster Linie mit fahrvorgangsbedingten Schienenverkehrsgeräuschen zu rechnen. Zusätzlich ist mit Immissionen aufgrund anderer Vorgänge des Eisenbahnbetriebs zu rechnen. - Sämtliche Arbeiten in der Nähe von Bahnanlagen sind uns rechtzeitig vorher anzuzeigen. Der Anzeige sind Angaben zur Art der Arbeiten, Einsatz von Maschinen und sonstige Aspekte von denen eine Gefährdung des Bahnverkehrs ausgehen kann zu benennen. Für die Kosten von betrieblichen Maßnahmen wie Aufstellen und Einführen einer betrieblichen Anweisung (Beta) und von Sicherungsmaßnahmen ist durch den Veranlasser vor Ausführung eine Kostenübernahmeerklärung abzugeben.	Wurde im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen beachtet. Ist bekannt, wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Erschließungsarbeiten.
6d	Handwerkskammer Freiburg	13.11.2017	Unsere Handwerksbetriebe suchen dringend Gewerbeflächen für ihre Expansion. Durch die Umnutzung des bestehenden Gewerbegebietes gehen Gewerbeflächen verloren, um dies zu kompensieren müssen neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Bitte berücksichtigen Sie dies bei ihrer weiteren Bauleitplanung durch Ausweisung entsprechender Flächen in den übrigen Gebieten.	Die Fläche war bisher kein Gewerbegebiet, sondern dem baulichen Charakter nach, ein Industriegebiet und in tatsächlicher Hinsicht eine Industriebrache, die auch bisher nicht für Handwerksbetriebe zur Verfügung stand. Durch die Umnutzung als gemischtes Quartier mit Mischgebieten werden nun auch für Gewerbe- und Handwerksbetriebe dringend benötigte gewerbliche Bauflächen geschaffen.
7d	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest	27.11.2017	Das verbotene und gefährliche Betreten der Gleise, die an die Fläche des Bebauungsplans angrenzen, ist mit einem geeigneten Zaun oder Wand zu verhindern. Andernfalls könnte beispielsweise auf den Lärmschutzwällen spielende Kinder ungehindert ins Gleis geraten. Darum ist ein solcher Nachweis oder Detailplan zur Prüfung vor der Zustimmung zum Bebauungsplan an die DB Netz zu senden.	Das Gelände ist bereits im Bestand zu den Gleisen hin mit einem Zaun abgegrenzt. Dieser soll im Weiteren erhalten bleiben. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Aussagen dazu werden auch in der Begründung unter „Fachliche Vorabstimmungen/Bahnanlagen“ ergänzt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
8d	Bürger 01	10.11.2017	Aus meiner Sicht ergeben sich durch die Anbindung von "Neues Wohnen an der Acher" folgende Probleme im Bereich der Fautenbacher Straße: 1. die ohnehin schon hohe Verkehrsbelastung wird absolut betrachtet deutlich erhöht a. „Linkseinfahrten“ werden neben den Stoßzeiten auch über den Tag verteilt kaum möglich 2. Fußgänger und Radfahrer werden in dem Verkehrsgutachten nicht erörtert a. derzeit sind die bestehenden Einmündungen nur mit hoher Konzentration zu begehen, zusätzliche Einfahrten führen zu weiter erhöhter Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern b. dringend benötigte Querungshilfen werden zu weiteren Staus führen. Meines Erachtens müsste ein großer Teil des Verkehrsaufkommens zur B 3 hin verlagert und der Schutz von Fußgängern und Radfahrern verbessert werden. Dies könnte erreicht werden durch: 1. Bessere Ausleitung des überregionalen Verkehrs am „Scheck-In“ Kreisel (z.B. großer Kreisel) 2. Zufahrt des Discounters Lidl über die Straße Hinterbann 3. Von der Straße abgesetzte Geh- und Radwege. Abschließend will ich Sie noch auf 2 Ungereimtheiten in den Gutachten hinweisen 1. im Lärmgutachten sind m.E. andere Werte Kfz/24h als im Verkehrsgutachten genannt 2. in der Zusammenfassung des Verkehrsgutachtens wird für den „Discounter“ ein falscher Wert genannt Unterschiedliche Angaben zur Verkehrsbelastung der Fautenbacher Straße	Derzeit wird von der Stadt Achern ein gesamtstädtisches Verkehrskonzept erstellt, mit dem auch die Gestaltung der Fautenbacher Straße und die Führung der Verkehre insgesamt untersucht. Dabei sollen auch die Radwege wie die Fußwege vom Autoverkehr abgesetzt werden. Im Vorgriff darauf wird ein Fuß- und Radweg im Norden der Fautenbacher Straße im Rahmen dieses Bebauungsplans gesichert. Im Erschließungskonzept des Plangebiets spielen auch Fußgänger und Radfahrer eine Rolle. In diesem Zusammenhang wird im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein breiter Geh und Radweg parallel zur Fautenbacher Straße vorbereitet. Die Verkehrskonzeption der Fautenbacher Straße wird mit einem straßenbegleitenden Radweg in Richtung Lambrücke und mit einem breiten gemeinsamen Rad und Gehweg in Richtung Bahnübergang berücksichtigt. Kenntnisnahme. Im Verkehrsgutachten wurden verschiedenen Nutzungsszenarien für den nördlichen Bereich erstellt. Dies diente auch der Entscheidungsfindung welche Nutzungen weiterverfolgt werden sollen. Aufgrund der hohen Verkehrswerte wurde z.B. die Nutzung von großflächigem Einzelhandel (Discounter) ausgeschlossen.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Konsistenz der Angaben ist nicht gegeben aus Lärmgutachten (ca. 20.000 Kfz/24h), aus Verkehrsgutachten (ca. 8.500 Kfz/24h) Absolute Zahlen in der Zusammenfassung – zweimal 2.783. Wäre gut, wenn der Verfasser die korrekten Zahlen aus 3.3 (3.716 für den Discounter) übernimmt. Kritik an der Zusammenfassung: Fußgänger- und Radfahrergefährdung durch eine neue und eine bestehende Einfahrt – beide mit hohem Verkehrsaufkommen - werden in der Studie nicht berücksichtigt.	Die in Tabelle 1 dargestellten Werte stellen die durch das Gebiet neu erzeugten Verkehre dar. Dazu werden dann die vorhandenen Verkehrszahlen addiert. Die Verkehrsbelastung der Fautenbacher Straße von 20.550 Kfz/24h ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten (Abb.19) in der die Zahlen für die einzelnen Fahrtrichtungen dargestellt sind. Die falsche Zahl für die Discounternutzung in der Zusammenfassung des Lärmgutachtens wurde korrigiert.
9d	Bürger 02	15.11.2017	Ohne jetzt irgendjemandem oder irgendetwas vorgreifen zu wollen, ich konnte keinen Hinweis entdecken auf eine Querungshilfe für Fußgänger im Bereich der Seniorenwohnanlage zum Pflegeheim hin. Das Problem der Fahrbahnquerung durch Rollstuhl- und Elektrorollstuhlfahrer ist bekannt, aber auch die „Rollator-senioren“ benötigen ausreichend Sicherheit und Zeit zur Querung der Straße. Wichtig wäre hier auch eine Gehwegabsenkung zur Straße hin, Stichwort schwellenfreier Übergang von beiden Straßenseiten aus. Ich habe den Eindruck die neue Verbindungsstraße soll zu einer Hauptverkehrsstraße entwickelt werden, Lastwagenverkehr, Bushaltestelle etc. Im Gutachten entsteht zumindest der Eindruck, dass die Güterhallenstr. massiv entlastet wird. Es ist mit regem Pendelfußgängerverkehr zwischen den Einrichtungen zu rechnen. Alle Gemeinschaftsangebote sowie der warme Mittagstisch werden im Pflegeheim angeboten auch für die Bewohner der Seniorenwohnanlage. Die Bewohner der Seniorenwohnanlage gegenüber werden dies erfahrungsgemäß rege nutzen. Im Gutachten wird bereits ausdrücklich auf gewollte Synergieeffekte verwiesen.	Bislang sind keine Querungshilfen im Plangebiet vorgesehen, da sie aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich sind. Die Straßenprofile sind im gesamten Gebiet barrierefrei (Borde mit 3 cm Anschlag) ausgebildet. Bushaltestellen sind westlich des Champagnerplatzes und in der Haupteinfahrungsstraße vorgesehen, diese sollen gestaltet werden. Die technischen Notwendigkeiten einzelner Nutzungen werden im Rahmen der Objektplanung geklärt.

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			Eine weitere Frage: Wäre es denkbar den gewünschten Kindergarten im Bereich der Seniorenwohnanlage mit zu planen? Etwa im EG eines der beiden Flügel? KIGA und Senioren bilden ja eine schöne Symbiose und könnten auch konzeptionell gut zusammenwirken. Es gäbe auch die Chance der Neuausrichtung der Öffnungszeiten im Hinblick auf schichtarbeitende Eltern (Pflegeheime, Krankenhaus, ambulante Dienste, Einzelhandel, Industrie ...) sowie ggf. einer Wochenendöffnungszeit gerade für diese Klientel das ja immer Betreuungsnöte hat. Spannendes Thema, auch ggf. Förderwürdig. Oder ist der Planungsraum KIGA fest an den Standort Haus der Vereine gebunden?	Für den Kindergarten wurde eine separate Fläche im Norden ausgewiesen. Darüber hinaus sind Kindergärten sowie Seniorenwohnanlagen und auch Pflegeheime in Allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Urbanen Gebieten zulässig, so dass auch kombinierte Nutzungskonzepte grundsätzlich möglich sind.
10d	Bürger 03	29.11.2017	Die bestehenden Verkehrsprobleme in der Fautenbacher Straße brauche ich ja nicht mehr zu erwähnen, sie sind ja allen bekannt. Die Verwaltung und die Gemeinderäte taten sich außerordentlich schwer, dem Entwurf des Bebauungsplans zuzustimmen. Eine neue Erschließungsstraße durch das neue Wohngebiet ist nach meiner Meinung völlig unnötig. Auch die künftigen Bewohner des neuen Stadtviertels wollen und brauchen dies sicherlich auch nicht. Ich kann mir nicht vorstellen, dass jemand bei den bestehenden Verkehrsverhältnissen in der Fautenbacher Straße. Zur Stadtmitte fahren möchte, um dort noch evtl. einen Parkplatz zu finden. Das Glashüttenareal liegt doch so zentral, dass man die Stadtmitte per Fuß oder mit dem Fahrrad schneller erreicht. Die Strecke von der Lammbrücke zur Güterhallenstr. ist doch ziemlich kurz, mit dem Auto sowieso. Einerseits möchte man die Bewohner durch Lärmschutzwälle- und Wände schützen, andererseits möchte man jedoch eine neue Haupteerschließungsstraße bauen. Jeder Bewohner des geplanten Areals wünscht sich doch ein möglichst ruhiges Wohngebiet. Mein Vorschlag wäre: Die gesamten Erschließungsstraßen vom Westen her zu planen, zwei müssten es jedoch	Im Vorfeld wurden verschiedene Erschließungsszenarien geprüft. Unabhängig davon ob die Bewohner sich mit dem Auto, zu Fuß oder per Fahrrad fortbewegen, ist es notwendig das Gebiet auch an die Fautenbacher Straße anzuschließen. Von dort soll auch der Bus durch das Gebiet geführt werden. Vom Verkehrsgutachter wurde im Vorfeld geprüft ob eine Verbindung zur Güterhallenstraße für das Gebiet zu einer

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			schon sein: eine von Nordwesten, vom Bahnhof her, wie geplant. Die zweite südwestlich in dem Gebiet Aldi, ehem. Gelände Mittelbadischer Baustoffvertrieb. Von hier aus könnte man in alle Richtungen fahren. Mir ist auch klar, dass die Achertalbahn zu überwinden wäre. Die beste Lösung wäre eine Unterführung. Eine Unterführung einer eingleisigen Bahn dürfte doch heutzutage kein Problem darstellen. Dies ginge jedoch nicht zum Nulltarif. Die Stadt müsste sich jedoch in der Hauptsache an den Kosten beteiligen. Eine solche Maßnahme ist ja für immer und die etwas 1000 künftigen Bürger zahlen ja auch Steuern. Dem Bauträger und den künftigen Besitzern kann man die ohnehin hohen Erschließungskosten nicht alleine aufbürden. Im Bereich Güterhallenstr., die sehr breit ist, gibt es noch Platz und man könnte sicherlich Einiges verbessern, besonders von der Fautenbacher Straße her. Der Bauträger Karl-Group, Augsburg, hätte sicherlich auch nichts dagegen, wenn die geplante Haupteinfahrtsstraße entfallen würde. Was den Lärmschutz betrifft: Die Automotoren sind in den letzten 20/30 Jahren erheblich ruhiger geworden und mit den kommenden Elektroautos wird es noch ruhiger. Auch die Bahn hat in dieser Hinsicht in den letzten Jahren Vieles verbessert. Den vorgesehenen Schallschuttdamm finde ich nicht erforderlich. Solch ein Damm nimmt viel wichtiges Gelände weg und ist auch schlechter zu pflegen als ein ebenes Gelände. Schallschutzwände in der äußeren Randbebauung finde ich o.k. Den oberen Stockwerken bringt ein Damm oder Schutzwände sowieso nichts. Gute Fenster, wie heute üblich, mit 2- oder 3-fachverglasung oder Schallschutzfenster bringen mehr. Laut Presse soll die Randbebauung höher werden, als die Gebäude im Inneren Bereich. Wird so gebaut, dann haben die Gebäude im Inneren nachmittags, bei schrägsteher Sonne Schatten auf ihren Solaranlagen. Der Trend ist doch heute bei den raren und teuren Baugrundstücken in die Höhe zu gehen. Nach meiner Ansicht müssten die meisten Gebäude dreieinhalb bis vierstöckig sein. Die östlich	Verbesserung führen würde. Der Mehrwert war sehr gering und rechtfertigt daher nicht den hohen Aufwand einer Bahnquerung. Die Verbesserungen auf Straße und Schiene wird auch begleitet durch eine Erhöhung der einzuhaltenden Richtwerte für den Lärmschutz. Die höchste Lärmbelastung geht hier vom Güterverkehr auf der Schiene aus. Zum jetzigen Zeitpunkt muss unabhängig von technischen Entwicklungen von den aktuellen Lärmbelastungen ausgegangen werden. Die Bebauung stuft sich um jeweils ein Geschoss ab. So ist im WA2 (Doppel- und Reihenhäusern) eine Gebäudehöhe von 9,00 m und in der umgebenden Bebauung (WA3, WA5) eine Bebauung bis 12,50 m zulässig. Aufgrund der Gebäudeabstände werden die Dachflächen nur in der ersten und letzten Sonnenstunde signifikant verschattet. In den kritischen Wintermonaten sind die Dachflächen trotzdem bis zu 4,25 Stunden/Tag frei. Bei

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung
			gelegenen Gebäude in Hanglagen wären dann immer noch höher. Wichtig finde ich, dass südlich vom Zubringer her gute Geh- und Fahrradwege gebaut werden. Wünschenswert wäre auch eine Brücke über die Acher für Fußgänger und Fahrradfahrer in Höhe des Supermarktes Rewe. Dann hätte man Anschluss zur Kaiser-Wilhelm-Straße und Berlinerstr.	durchschnittlich 1,6 Sonnenstunden/Tag im Dezember ist eine Nutzung der Dachflächen mit PV-Anlagen möglich. Dem erhöhten Bedarf an sicheren Geh- und Fußwegen wird im Gebiet Rechnung getragen. Der Bau einer Fußgängerbrücke über die Acher ist durch den Bau eines Geh- und Radwegs in der öffentlichen Grünfläche möglich. Diese kann erst im Zuge des Uferausbaus durch die Stadt Achern realisiert werden.
11d	Anlieger 01	02.03.2018	Wir hatten bereits mit Schreiben vom 11.04.2017 an Herrn Oberbürgermeister Klaus Muttach angezeigt, dass wir „ <i>Anlieger 01</i> “ in Bezug auf die Grundstücksflächen in 77855 Achern, Flurstücke 1082/2 und 1082/3 (Eisenbahnstraße/Eisenbahnstraße 32) vertreten. Diese Flurstücke unseres Mandanten liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den in Ihrem Schreiben vom 06.02.2018 in Bezug genommenen Flurstücken. Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass <i>Anlieger 01</i> beabsichtigt, keine Einwendungen oder Bedenken gegen das Bauvorhaben zu erheben, behält sich aber eine abschließende Erklärung hierzu bis zum Fristablauf noch vor. <i>Anlieger 01</i> bittet vorher um kurze Bestätigung von Ihnen, dass sein Wegerecht aus dem am 09.10.1991 geschlossenen Vertrag zwischen seinem Rechtsvorgänger, seinem Vater (...) und dem Rechtsvorgänger des jetzigen Nachbarn, der Gerresheimer Glas AG, berücksichtigt werden. Die entsprechende Vereinbarung vom 09.10.1991 nebst Anlage füge ich bei, sie befindet sich sicherlich auch in Ihren Unterlagen, da diese Vereinbarung seinerzeit auf Anregung und Vermittlung des damaligen Oberbürgermeisters der Stadt Achern geschlossen wurde. Zur Wahrung des Wegerechtes bittet <i>Anlieger 01</i> zu bestätigen, dass die Zufahrt zum Grundstück 1082/3 wie auf den beiliegenden Skizzen markiert eingezeichnet auch für Fahrzeuge befahrbar ausgestaltet und dass dies bei den anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt wird.	Diese Stellungnahme wurde zum vorgezogenen „Baugenehmigungsverfahren Lärmschutzwand und Bodenmanagement“ gegenüber der Baurechtsbehörde abgegeben. Die Bestätigung eines privatrechtlichen Anspruches konnte in diesem Zusammenhang von Seiten der Baurechtsbehörde nicht erfolgen. Kenntnisnahme. Der Anregung wird Rechnung getragen (vgl. Begründung Kap. 12.6): Die Festsetzungen des Bebauungsplans schließen die gewünschte Zufahrt zur nördlichen Grenze des Flurstücks 1082/3 Gemarkung Achern zur (ergänzenden) Erschließung der Flurstücke 1082/2 und 1082/3 Gemarkung Achern nicht aus. Eine dingliche Sicherung der Zufahrt ist privatrechtlich zu klären.

Aufgestellt: Esslingen, 14.12.2018

Re2area GmbH, Esslingen

