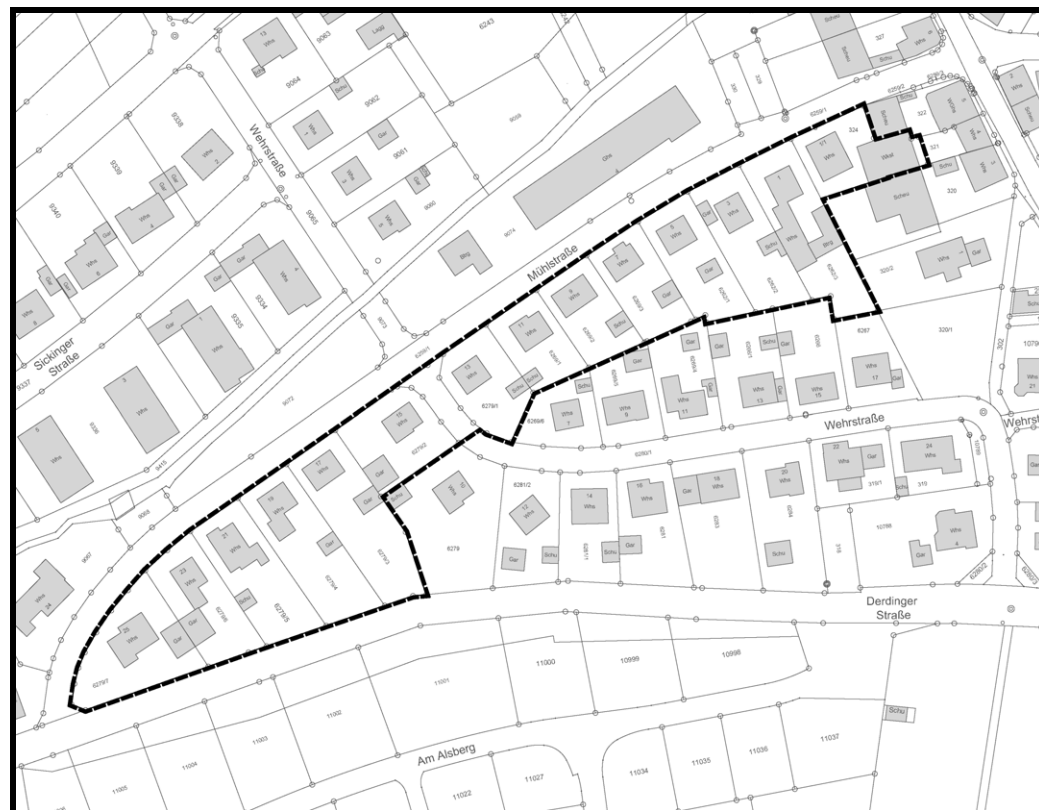


Gemeinde Kürnbach

Bebauungsplan "Mühlstraße"

– Offenlage –

Synopse



21. Februar 2023
Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1	Gemeinde Zaisenhausen.....	3
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung.....	3
3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen.....	3
4	Gemeinde Sternenfels.....	3
5	Netze Gesellschaft Südwest GmbH.....	3
6	Höhere Naturschutzbehörde.....	3
7	Handwerkskammer Karlsruhe.....	4
8	Landesamt für Denkmalpflege.....	4
9	Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W.....	5
10	Netze BW GmbH.....	5
11	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe.....	6
12	Vodafone West GmbH.....	6
13	Gemeinde Sulzfeld.....	6
14	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	6
15	Vodafone Deutschland GmbH.....	6
16	Polizeipräsidium Karlsruhe.....	6
17	Landratsamt Karlsruhe, Kreisbrandmeister.....	6
18	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV.....	7
19	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt.....	8
20	Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoordination.....	8
21	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz.....	9

Öffentlichkeit:

1	Private Stellungnahme 1.....	10
---	------------------------------	----

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2022 - 11.01.2023 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.12.2022 - 11.01.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Mühlstraße" der Gemeinde Kürnbach

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Gemeinde Zaisenhausen Schreiben vom 09.12.2022	Aufgaben und/oder Interessen der Gemeinde Zaisenhausen bezüglich des im Betreff genannten Bebauungsplanverfahrens „Mühlstraße“ werden nicht berührt. Wir haben deshalb keine Einwendungen zu Ihrer Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 09.12.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 12.12.2022	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlstraße“ tangiert lediglich Gemeindestraßen, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen. Aus diesem Grund haben wir keine Einwände oder Anregungen gegenüber dem Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Gemeinde Sternenfels Schreiben vom 12.12.2022	Belange der Gemeinde Sternenfels sind nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Netze Gesellschaft Südwest GmbH Schreiben vom 13.12.2022	Zum Verfahren haben wir bereits am 11.10.2022 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Höhere Naturschutzbehörde Schreiben vom 16.12.2022	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																		
		<p style="text-align: center;">Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren</p> <p style="text-align: center;">Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren</p> <table border="1" data-bbox="516 537 946 1104"> <thead> <tr> <th></th> <th>Art des Verstoßes</th> <th>Was ist zu tun ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Naturschutzgebiet (NSG)</td> <td>Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</td> <td>Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 29 Abs. 2 NatSchG</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Artenschutz</td> <td>Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.</td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz</td> <td>>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar</td> <td>>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Natura 2000</td> <td>Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt</td> <td>UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mithilfe der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Hinweise zum Verfahren</p> <p>Sollten Sie für die Umsetzung Ihres Bauleitplans eine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung benötigen, so sollte diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder zumindest verbindlich avisiert sein. Es ist in jedem Fall erforderlich, dass Sie mit uns Kontakt aufnehmen und unter Zusage aller erforderlichen Unterlagen die Grundlage dafür schaffen, dass wir Ihnen eine Planung in die Ausnahme- oder Befreiungslage hinein bestätigen können.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes: Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bauleitplan nicht erforderlich und damit nichtig, wenn diesem ein nicht ausräumbares rechtliches oder tatsächliches Hindernis entgegensteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Voraussetzungen für eine positive Entscheidung über Ausnahme- oder Befreiungsanträge nicht vorliegen. Die Frage der Vereinbarkeit Ihrer Planungen mit den oben dargestellten naturschutzrechtlichen Anforderungen sollte daher geklärt sein, bevor der Feststellungs- oder Satzungsbeschluss gefasst wird.</p> <p>Selbstverständlich beraten wir Sie im Rahmen unserer Zuständigkeiten und Möglichkeiten gerne und suchen zusammen mit Ihnen nach Möglichkeiten, wie Ihr Bauleitplan so gestaltet werden kann, dass er mit den von uns zu vollziehenden naturschutzrechtlichen Normen vereinbar ist und auf Akzeptanz stößt. Wir bitten jedoch vor dem Hintergrund unserer sehr eingeschränkten personellen Möglichkeiten um Verständnis, wenn wir nicht jeden Wunsch nach Beratung und Information stets zeitnah nachkommen können. Insbesondere in problematischen Fällen ist es sehr hilfreich, wenn der Dialog möglichst frühzeitig beginnt.</p> <p>Bitte stellen Sie die gegebenenfalls erforderlichen Anträge – in Ihrem eigenen Interesse – rechtzeitig.</p>		Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?	Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 29 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.	Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mithilfe der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?																					
Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																					
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 29 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																					
Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.																					
Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																					
Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mithilfe der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG																					
7	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 19.12.2022	Die Handwerkskammer Karlsruhe unterstützt die Aufstellung des Bebauungsplans zur Entwicklung von Nachverdichtungsmöglichkeiten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.																			
8	Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 21.12.2022	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist bereits dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.																			

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
9	Kampfmittelbeseitigungsdienst B-W Schreiben vom 22.12.2022	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenübernahme übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen..</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist bereits dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung ▸ Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ▸ Merkblatt Kampfmittelfrei bauen ▸ Kostensätze und Entgelte 	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Netze BW GmbH Schreiben vom 23.12.2022	<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Leitungen in der Straße oder Hausanschlussleitungen bedürfen keiner Sicherung im Bebauungsplan. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist bereits dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>			
11	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe Schreiben vom 29.12.2022	Die Industrie- und Handelskammer hat kein Bedenken. Solange an der Anmerkung bei der ersten Offenlage gehalten wurde.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anmerkung wurde gefolgt. Steht der Planung nicht entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
12	Vodafone West GmbH Schreiben vom 30.12.2022	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	Gemeinde Sulzfeld Schreiben vom 02.01.2023	Die Interessen und Aufgaben der Gemeinde Sulzfeld sind von dieser Aufstellung nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 02.01.2023	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511//22-04590 vom 24.10.2022, sowie die Ziffer 4 der Hinweise zum Bebauungsplan (Stand November 2022), sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Anlage:</p> <p>► Merkblatt für Planungsträger</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
15	Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 05.01.2023	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
16	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 11.01.2023	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem Bebauungsplan "Mühlstraße", Gemeinde Kürnbach, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
17	Landratsamt Karlsruhe, Kreisbrandmeister Schreiben vom 12.01.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung von wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§§ 3,4,15 und 33 LBO DVGW Arbeitsblatt W 405 §2 LBOAVO</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Keine</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
18	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionschutz und Industrieabwasser/AwSV Schreiben vom 12.01.2023	<p>Abwasser</p> <p>Im Bebauungsplan wurden keine Angaben zur Art der vorhandenen Kanalisation (Misch- oder Trennsystem usw.) gemacht.</p> <p>Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.</p> <p>Um den Forderungen des WHGs gerecht zu werden, sollen zumindest alle Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in die öffentliche Kanalisation ergriffen werden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Im Rahmen vom Bebauungsplan sollten daher die Umsetzung folgender Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Herstellung von Gründächern ▶ Ausbildung der befestigten Flächen (Hofflächen, Stellplätze für Fahrzeuge) mit wasserdurchlässigen Materialien ▶ Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken <p>Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers stattfindet kann muss ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein bzw. von Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Festsetzungen zu wasserdurchlässigen, begrüntem Materialien bei Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sowie zur Begrünung von Flachdächern wurden im Bebauungsplan geregelt. Es gelten die allgemeinen wasserrechtlichen Vorgaben, weshalb von weiteren Ergänzungen der Festsetzungen abgesehen wird.</p>		
		<p>Immissionsschutz</p> <p>Nordöstlich zum Plangebiet liegt in der Nähe ein Pizza-Lieferservice. Aufgrund der abgewandten Hauptwindrichtung sind aus dieser Richtung eher weniger Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten. Allerdings bietet der Lieferservice nach unseren Recherchen wohl Lieferungen/ Abholungen bis 23.45 Uhr und an Freitagen und Samstagen bis 2.00 Uhr an, sodass in diesen Zeiträumen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen zu rechnen sein dürfte.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite der Mühlstraße (Haus-Nr. 4) liegt ein Gebäude in dem eine Genossenschaftsbank, eine DHL-Niederlassung und ein Geschäft für Heimtierbedarf untergebracht sind, was insgesamt zwar zur geplanten Gebietsausweisung passen dürfte. Hier sollte jedoch beachtet werden, dass sich die Struktur ändern kann und auch Geschäfte mit mehr Anliefer- bzw. Kundenverkehr einziehen und Lärm mit sich bringen können.</p> <p>Eine vertiefende Betrachtung der genannten Punkte sollte ggf. erwogen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan orientiert sich an der Bestandsbebauung und setzt somit ein allgemeines Wohngebiet fest. Es kommt zu keinen wesentlichen Änderungen durch heranrückende Wohnbebauung. Die TA Lärm ist zu beachten. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
19	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt Schreiben vom 12.01.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.3 Art der Vorgabe</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 13a BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</p> <p>Entfällt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
20	Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoordination Schreiben vom 12.01.2023	<p>Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz wird eine Stellungnahme in Kürze nachreichen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
21	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Schreiben vom 13.01.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage</p> <p>1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Da es sich um ein innerörtliches Planungsvorhaben handelt bestehen seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken. Bei konkreten Bauanträgen wird empfohlen, dass seitens der Gemeinde/ Baurechtsbehörde Planende nochmals ausdrücklich auf die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen hingewiesen werden. Dies können je nach Vorhaben z. B. Gebäudebrüter wie Schwalben oder z. B. Fledermäuse sein oder bei Arbeiten auf den Freiflächen Reptilien wie z. B. Eidechsen.</p> <p>Da bei Betroffenheiten besonders/streng geschützter Arten und deren Lebensstätten rechtliche Vorhaben einzuhalten sind sollten dies Antragsteller/ Planende im eigenen Interesse rechtzeitig beachten.</p> <p>Konkrete Hinweise für Vorkommen liegen der Naturschutzbehörde jedoch nicht vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Artenschutz gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Ein Hinweis zur Beachtung des Artenschutzes ist dem Bebauungsplan bereits beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

21. Februar 2023

Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Private Stellungnahme 1 Schreiben vom 11.01.2023	<p>Einwendungen:</p> <p>A. Fehlende Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 BauGB</p> <p>Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden zwar, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - BVerwGE 153, 16, juris Rn. 11; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 9.12.2014 - 3 S 1227 /12 - BRS 82 Nr. 19, juris Rn. 88). Dabei kommt den Gemeinden auch ein sehr weites planerisches Ermessen zu (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.8.1995 - 4 NB 21.95 - juris Rn. 3). Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind jedoch Pläne, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind (vgl. BVerwG, Urteil vom 10.9.2015 - 4 CN 8.14 - juris Rn. 11).</p> <p>Es handelt sich bei Ihrer Planung vorliegend um eine reine Verhinderungsplanung, die das alleinige Ziel verfolgt, die Genehmigungserteilung des Baugesuchs meines Mandanten zu verhindern.</p>	<p>Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das positive Planungsziel einer ortstypischen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung mit begrenzten Nachverdichtungsmöglichkeiten. Mit der Planung sollen städtebauliche Fehlentwicklungen, besonders hinsichtlich der Anzahl der Wohneinheiten und Stellplätze, verhindert werden. Die bestehende Struktur mit Ein- und Zweifamilienhäusern soll gesichert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>B. Keine Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB</p> <p>Die Planung hat keine Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB zum Gegenstand.</p> <p>§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB beschränkt den Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens. Begünstigt werden nur Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder eine andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Nachdem Ihre Planung eindeutig nicht auf eine Wiedernutzbarmachung von Flächen oder eine Nachverdichtung abzielt, kommt nur eine andere Maßnahme der Innenentwicklung als tatbestandlicher Anknüpfungspunkt infrage. Der unbestimmte Rechtsbegriff der "anderen Maßnahme der Innenentwicklung" dient nach der Konzeption des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB als Auffangtatbestand. Er umfasst alle Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht als Wiedernutzbarmachung von Flächen oder als Nachverdichtung zu beurteilen sind. Aus den genannten Beispielfällen folgt jedoch eine inhaltliche Begrenzung zulässiger Maßnahmen.</p> <p>Bereits der Wortlaut der Norm "Innenentwicklung" spricht dafür, dass im Verfahren nach § 13a BauGB nicht Bebauungspläne mit beliebiger Zielsetzung und entsprechendem Inhalt aufgestellt werden können, sondern dass ein solcher Bebauungsplan nach seinem Ziel und Inhalt der Entwicklung einer Fläche dienen muss, die ihrer Natur nach dafür geeignet ist. Mit anderen Worten genügt es nicht, dass das Plangebiet mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung überplant werden darf; weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist, dass der Bebauungsplan auch einen entsprechenden Inhalt hat. Dieses Ergebnis wird durch die Zielsetzung des § 13 a BauGB bestätigt, der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für die Siedlungstätigkeit entgegenzuwirken. Gerade in Abgrenzungsfällen kommt diesem Ziel maßgebliche Bedeutung zu (Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Komm., Rn. 34 zur § 13 a BauGB, Stand: August 2013).</p> <p>Ihre Planung dient danach nicht der Innenentwicklung, sondern dazu, den Bestand festzuschreiben und insbesondere eine Nachverdichtung zu verhindern. Solche Bebauungspläne wirken der Ausweitung der Siedlungstätigkeit in den Außenbereich nicht entgegen (vgl. dazu auch Bayerischer YGH, Urt. v. 18.10.2016 - 15 N 15.2613 - juris).</p> <p>Innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Flächen, müssten auch einer anderen Nutzungsart zugeführt werden, woran es vorliegend fehlt.</p>	<p>Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wird Planungsziel einer ortstypischen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung mit begrenzten Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Innenentwicklung verfolgt. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist begrenzt möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>C. Im WA 1 sind je Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen im WA 1 auf maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude vor. Ohne diese Einschränkung wären in Wohngebäuden eine größere Zahl von Wohneinheiten zulässig. Es muss die Herstellung von vier Wohneinheiten möglich bleiben. Es entstände dadurch kein signifikant höheres Verkehrsaufkommen und auch kein einen größerer Stell-</p>	<p>Die Beschränkung der Wohneinheiten auf 2 WE je Wohngebäude orientiert sich am Bestand innerhalb des Plangebiets sowie an der Umgebungsbebauung. Die Zulässigkeit von mehr Wohneinheiten würde ein höheres Verkehrsaufkommen und einen größeren – auf der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An</p>	

21. Februar 2023

Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>platzbedarf - wenn man die reguläre Anzahl notwendiger Stellplätze nach der Landesbauordnung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) zugrundelegt. Auch fügt sich eine solche Bebauung in die Umgebungsbebauung ein.</p>	<p>Grundstücksfläche nachzuweisenden – Stellplatzbedarf erwirken. Ebenso wäre eine Mehrfamilienhaustypologie möglich, die nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen sowie der städtebaulichen Struktur entspricht.</p>	<p>der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>D. Erhöhte Stellplatzverpflichtung (zwei Stellplätze pro Wohneinheit)</p> <p>Es besteht keine Erforderlichkeit dafür, die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu verdoppeln, zumal diese nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein sollen. Damit ist eine sinnvolle Bebaubarkeit der Grundstücke ausgeschlossen.</p>	<p>Aufgrund der dezentralen Lage im ländlichen Raum verfügt Kürnbach im Durchschnitt über mehr als einen, regelmäßig auch zwei Stellplätze pro Wohneinheit. Zusätzlich ist der Gehweg an der Mühlstraße seitlich der Stellplätze (Parken auf dem Gehweg mit Belagswechsel) im Vergleich mit den Breiten nach RAS 06 sehr eng, eine Entlastung des Parkraum wäre daher für den Fußgängerverkehr von Vorteil.</p> <p>Grundsätzlich ist der Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. Diesem Ziel, dem Fußgängerverkehr und dem Schutz des Straßenraums dient die erhöhte Stellplatzverpflichtung. Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird begünstigt, dass der öffentlichen Straßenraum nicht zusätzlich durch privates Parken belastet wird. Zwei Stellplätze pro Wohneinheit sind dabei im Bestand mit seiner vorwiegenden Bautypologie (Ein- und Zweifamilienhäuser) ortstypisch und in der Planung angemessen.</p> <p>Durch die Anrechenbarkeit gefangener Stellplätze im Stauraum vor einem Stellplatz besteht eine flächensparende und kostengünstige Möglichkeit der Herstellung des zweiten Stellplatzes, so dass eine gute Bebaubarkeit der Grundstücke und die Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit gewahrt bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>E. Zu enge Baugrenzen für das Flurstück 6279/2</p> <p>Die Baugrenzen sind für dieses Flurstück viel zu eng festgelegt. Ca. 50 % und damit die gesamte südliche Flurstückshälfte werden einer Bebaubarkeit entzogen, zumal bereits dort eine Garage errichtet ist. Die westlich gelegenen Flurstücke bekommen ein viel größeres Baufenster eingeräumt.</p>	<p>Die Baugrenzen sind so gefasst, dass die bestehenden Grundstücke zu mind. 40 % (GRZ von 0,4) überbaut werden dürfen. Die Festsetzung der GRZ von 0,4 orientiert sich an dem für allgemeine Wohngebiete nach BauNVO zulässigen Höchstmaß und begrenzt die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches Maß. Zudem ist eine Mehrversiegelung durch Erschließungs-, Stellplatzflächen und Nebenanlagen bis zur einer GRZ von 0,6 zulässig. Die Bebauung der Hauptnutzung soll sich entsprechend der ortstypischen Struktur entlang der Straße konzentrieren. Garagen sind auch in den Flächen für Garagen zulässig. Bestandsorientiert ist teilweise eine größere Bautiefe zugelassen, was sich aus der größeren Grundstückstiefe bzw. der Bestandsbebauung und ihrer Struktur erklärt. Insofern ist die unterschiedliche Baufenstertiefe begründet und genügt daher dem Gebot der Gleichbehandlung.</p> <p>Zur Sicherung der begrünten Flächen im Innenbereich und um einer zu starken Versiegelung des Gebietes entgegenzuwirken, werden nicht überbaubare Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung 'Garten' (G) ausgewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	

21. Februar 2023
 Kürnbach- Mühlstraße_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>F. Begrenzung der Gebäudebreite von maximal 15 m (auch für zwei Doppelhaushälften zusammen)</p> <p>Auch diese Begrenzung soll das Baugesuch meines Mandanten verhindern. Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen wahrt die offene Bauweise jedoch in ausreichendem Maße, weshalb es einer solchen Begrenzung nicht bedarf, zumal sich ein Doppelhaus somit nicht alters- und behindertengerecht realisieren lässt.</p>	<p>Die Breite ist aus der ortstypischen Bebauungsbreite entlang der Mühlstraße abgeleitet und soll diese Charakteristik sichern zwecks eines geordneten Ortsbildes mit gleichartigen Frontfassaden. Dabei lässt sich mit 15 m Breite auch ein behindertengerechtes Doppelhaus realisieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>G. Zu geringe Gebäudehöhen</p> <p>Die im Plangebiet gelegenen Gebäude weisen schon heute viel höhere Gebäudehöhen, als von Ihnen geplant, auf. Eine Traufhöhe von mindestens 10,50 Meter ist deshalb erforderlich.</p>	<p>Zur Flexibilisierung wird aufgrund des Bestands die EG-Fußbodenhöhe nicht mehr festgesetzt. Die Traufhöhe wird auf 8,5 m und die Firsthöhe auf 12,5 m festgesetzt, um die ortstypische Höhenentwicklung ohne Festlegung des Sockels zu sichern. Höhere Maße würden die ortstypischen Höhenentwicklung übersteigen.</p> <p>Dessen ungeachtet hat die Bestandsbebauung ihren jeweiligen Bestandsschutz.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. Die Höhe des EG-Fußbodens wird nicht mehr festgesetzt und die Höhenfestsetzung modifiziert.</p>	
		<p>H. Oberirdische Nebenanlagen</p> <p>Diese müssten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein; da die Baugrenzen viel zu eng festgelegt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind konkrete Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Zusätzlich sind Nebenanlagen ohne eigene Abstandsfläche bis zu einer Grundfläche von 15 m² sowie einer Gesamthöhe von maximal 3,50 m ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	