

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023
 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
 Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

Prüfung und Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. der Behördenvoranhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

a) Anregungen aus der Öffentlichkeit: keine Anregungen eingegangen

b) Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

	Beteiligte TÖB	Anregungen	abgestimmte Stellungnahme des Planers und der Verwaltung; Beschlussvorschlag
1.	badenovaNETZE GmbH, Freiburg i. Brg. Eing. 09.06.2023	<p>Ihr Schreiben vom 15.Mai 2023 haben wir erhalten. Nach eingehender Prüfung der vorgelegten Pläne und schriftlichen Unterlagen nehmen wir in dem Planverfahren als Träger öffentlicher Belange Stellung. Die Stellungnahme ist diesem Schreiben als Anlage 1 beigefügt.</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Einwendungen: keine Rechtsgrundlage: entfällt Möglichkeiten der Überwindung: entfällt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde und das beauftragte Ingenieurbüro sind bereits mit Vertretern des Versorgers in Kontakt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>

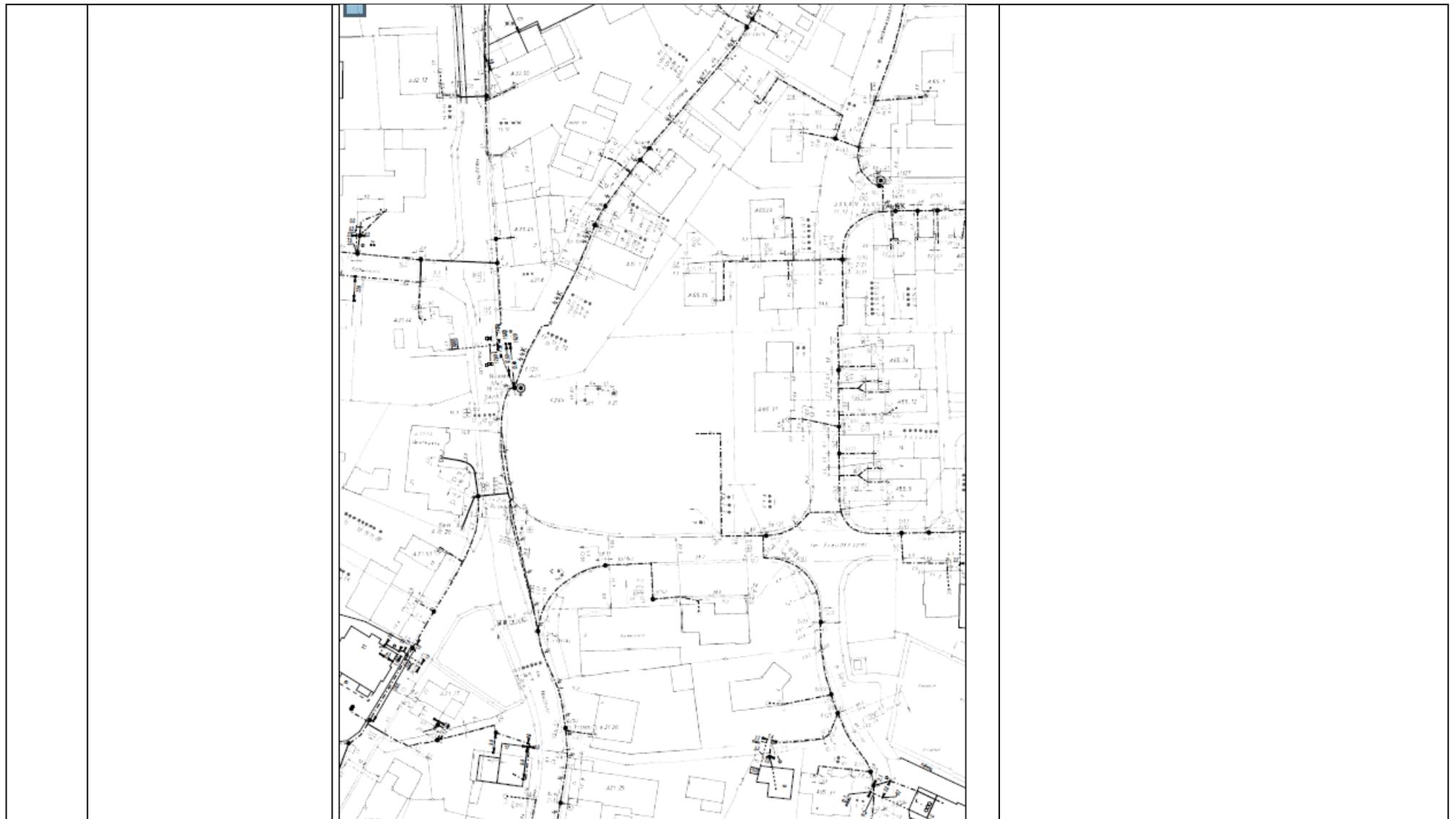
		<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: Siehe Bedenken und Anregungen.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>In der Deckwiesenstraße befindet sich eine Erdgasversorgungsleitung der badenovaNETZE GmbH (ca. 105 m). Diese muss in die „neue Deckwiesenstraße“ umverlegt werden. Wir bitten Sie, frühzeitig mit unserem Netzmeister Herrn Martin Simon, Tel. 07751 8804-6234, E-Mail: martin-simon@badenovanetze.de diesbezüglich Kontakt aufzunehmen. Für die geplanten Baumstandorte ist das DVGW Arbeitsblatt GW 125 zu beachten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die notwendige Umverlegung der Gasleitung wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und rechtzeitig zwischen der Gemeinde bzw. dem beauftragten Ingenieurbüro und den Badenovanetzen abgestimmt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	--

<p>2.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Donaueschingen, 05.06.2023</p>	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan "Neue Ortsmitte Kadelburg" in Küssaberg OT Kadelburg.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Die Linie ziemlich innerhalb des Plangebietes ist nicht mehr in Betrieb und kann ignoriert werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> <p><u>Hinweis:</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter „Hinweise“ übernommen.</p> <p>Die Leitungen im Plangebiet werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Gemeinde bzw. das beauftragte Ingenieurbüro ist bereits mit Vertretern der Telekom in Kontakt. Die Arbeiten werden weiterhin mit der Telekom abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise zum Hausanschluss werden an den Bauherrn weitergeleitet.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
-----------	---	---	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p><u>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</u></p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	
--	--	---	--

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage



Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

3.	Vodafone West GmbH, Düsseldorf, 05.06.2023	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.	Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.
----	---	--	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

4.	Stadt Waldshut-Tiengen, 25.05.2023	<p>Mit Schreiben vom 15.05.2023 haben Sie und gem. § 3 Abs. 1 BauGB, über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte Kadelburg“ im Ortsteil Kadelburg, der Gemeinde Küssaberg informiert.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Neu Ortsmitte Kadelburg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer neuen Ortsmitte im Teilort Kadelburg mit einem zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshaus mit Vollsortimenter im Erdgeschoss und einer Tiefgarage geschaffen werden.</p> <p>Die Stadt Waldshut-Tiengen hat keine Einwände oder Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte Kadelburg“ im Ortsteil Kadelburg.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
----	---	--	---

5.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, RP Freiburg, 15.06.2023	<p>A Allgemeine Angaben Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung "Neue Ortsmitte Kadelburg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit frühzeitiger Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Gemeinde Küssaberg, Lkr. Waldshut (TK 25: 8315 Waldshut-Tiengen) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung der Planentwürfe gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB); Behördenvoranhörung</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Keupers, welche im Plangebiet von quartärem Älterem Auenlehm sowie Holozänen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Bebauungsplan unter „Hinweise“ übernommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
----	--	--	---

		<p>Altwasserablagerungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind 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.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
--	--	---	--

	<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und unter Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

6.	Referat Luftverkehr und Luftsicherheit, RP Stuttgart, 02.06.2023	Durch die Planung werden luftrechtliche Belange nicht tangiert, wir haben keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.
----	---	---	---

7.	Landesamt für Denkmalpflege, RP Stuttgart, 02.06.2023	<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 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>	<p>Der Hinweis wird unter „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
----	--	---	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

8.	ED Netze GmbH, Rheinfeld, 15.06.2023	<p>Gegen die Neuaufstellung des o g. Bauvorhaben haben keine Einwände.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen Anlagen und Kabel von uns, welche eine interne Versorgung sichern und unter anderem das Flurstück 2441/1, 2451 und 2452 tangieren.</p> <p>Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regio-data-service.de.</p> <p>Unsere Anlagen müssen jederzeit erreichbar sein – bei Störungen genauso wie bei Revisionen und Instandhaltungen.</p> <p>Wenn Sie den Bereich bepflanzen, oder bebauen müssen Sie die vorgegebenen Sicherheitsabstände einhalten.</p> <p>Zum weiteren Vorgehen nehmen Sie bitte Kontakt auf mit unserem Betriebsstützpunkt in Gurtweil.</p> <p>Ansprechpartner ist</p> <p>Sie erreichen ihn unter der Telefonnummer: 07741 969486141 oder per Mail an: betrieb.gurtweil@ednetze.de.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leitungsverlauf wird bei der Erschließungsplanung und -arbeiten berücksichtigt. Die Gemeinde und das beauftragte Ingenieurbüro sind bereits mit Vertretern des Versorgers in Abstimmung.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
----	---	--	--

<p>9.</p>	<p>Polizeipräsidium Freiburg, Waldshut-Tiengen, 19.06.2023</p>	<p>Gegen den hier vorgelegten Bebauungsplan „Neue Ortsmitte Kadelburg“ müssen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht die nachfolgenden Punkte geklärt werden um diesem vollumfänglich zuzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 1 Durch die Verlegung der Bushaltestelle in Richtung Ortsmitte wird die Sicht für den aus der Schanzstraße verschlechtert – siehe hierzu auch Punkt 3 • Punkt 2 Nachforderung einer Schleppkurve für die Lieferfahrzeuge von der Trotteggasse in die Lieferzone. Durch das Einfahren bzw. Rangieren darf es zu keinem Rückstau auf die L161 kommen. Ist die Ausfahrt der Be- und Lieferfahrzeuge über die Trotteggasse oder direkt wieder auf die L161 geplant? • Punkt 3 Im vorliegenden Plan ist nicht auf die Zufahrt der Apotheke bzw. der Sparkasse eingegangen worden, durch die Verlegung der Bushaltestelle (Punkt 1) wird das Sichtfeld massiv eingeschränkt. Nachforderung von Sichtdreiecken für die bestehende Einfahrt. • Punkt 4 Nach unseren Informationen plant die Gemeinde Küssaberg an der Festhaltung eines Fußgängerüberweges mit Bedarfslichtzeichenanlage. Dies kann so aber an der geplanten Stelle gem. Plan nicht mitgetragen werden. 	<p>Mit der Umsetzung des Lärmaktionsplans (Geschwindigkeitsbegrenzung ganztags auf 30 km/h) kann das notwendige Sichtfeld nachgewiesen werden. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die Schleppkurve kann nachgewiesen werden. Die Ausfahrt erfolgt über die Trotteggasse in die Landstraße. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Mit der Umsetzung des Lärmaktionsplans (Geschwindigkeitsbegrenzung ganztags auf 30 km/h) kann das notwendige Sichtfeld nachgewiesen werden. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die Beibehaltung der Bedarfslichtzeichenanlage wurde mit den betroffenen Fachbehörden mehrfach vorabgestimmt. Die Ampel wird zwingend für die sichere Überquerung der Landstraße durch Kinder, die die nahegelegene</p>
-----------	---	---	---

		<p>Durch haltende oder stehende Fahrzeuge dürfen weder Sichtbehinderungen für die Fußgänger noch Gehbehinderungen (um die Fahrzeuge herum) an der Fußgängerfurt entstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 5 <p>Aufgrund dem geplanten Fahrbahnteiler sollte hier eine Schleppkurve für Fahrzeuge vorgelegt werden die in die Kirchstraße einbiegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 6 <p>Bitte um Klarstellung das es hier bei der Fußgängerführung nur um eine Furt und nicht um eine geplante LSA handelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 7 <p>Bei dem Flurstück 148/1 ist eine Einfahrt mit elektrischem Tor – durch die geplanten Fußgängerfurt (ohne LSA – siehe hier Punkt 6) – ist beim Einfahren von Fahrzeugen mit Behinderungen auf der L161 zu rechnen, dieses sollte ausgeschlossen werden / evtl. sollte auf die Fußgängerfurt verzichtet werden / im jetzigen Bestand ist diese auch nicht vorhanden.</p>	<p>Grundschule in der Schulstraße und die Kindertageseinrichtungen in der Schul- und Kirchstraße besuchen benötigt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die Schleppkurve für die Einfahrt in die Kirchstraße wurde mit einem Sattelzug überprüft und kann nachgewiesen werden. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>In der Deckwiesenstraße ist keine gesicherte Querungsstelle geplant. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Auch diese Fußgängerfurt wurde mehrfach mit den betroffenen Fachbehörden abgestimmt und von der großen Mehrheit der betroffenen Behörden grundsätzlich begrüßt und als praktikabel bewertet. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB
Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage



Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

10.	Gemeinde Lauchringen, de 20.06.203	Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und möchten Ihnen mitteilen, dass Belange der Gemeinde Lauchringen hiervon aktuell nicht betroffen sind und wir daher keine Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.
------------	---	--	---

11.	Regionalverband Hochrhein-Bodensee, 22.06.2023	<p>Wir bringen folgende Anregungen vor:</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren sowie die frühzeitigen Informationen.</p> <p>Die Ziele der Planung (Stärkung der Ortsmitte von Kadelburg) sowie die angestrebte Umsetzung (u.a. weitere Schaffung von Wohnraum) werden von uns begrüßt und unterstützt. Die Planung steht im Einklang mit unseren regionalplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen haben wir folgende Anmerkung: In der Begründung auf Seite 4 ist die Einstufung der Gemeinde falsch wiedergegeben. Gemäß Plansatz 2.1.4 des Regionalplanes ist die Gemeinde Küssaberg ein Kleinzentrum (kein Unterzentrum). Wir bitten um entsprechende Korrektur der Begründung. (In der Auswirkungsanalyse der GMA ist dies korrekt dargestellt.) Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend korrigiert.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
-----	---	---	--

12.	Regierungspräsidium Freiburg, Abst. Mobilität, Verkehr, Straßen	<p>Stellungnahme zum Schreiben vom 15.05.2023</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regel-fall nicht überwunden werden können</p> <p><i>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG)</i></p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>a) <i>Träger der Straßenbaulast</i> b) <i>bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen bzw. Anbau-beschränkungen</i> c) <i>Kreuzungen und Einmündungen öffentlicher Straßen bzw. Zufahrten</i></p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>a) <i>§ 9 StrG</i> b) <i>§ 22 StrG</i> c) <i>§§ 18 und 29 ff. StrG</i></p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><i>Grundsätzlich gegeben durch Einzelfallprüfung auf Antrag mit Begründung.</i></p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes</p> <p><i>Eigene Ausbauabsichten bestehen für die Landesstraße L 161 im Planbereich: keine</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
-----	--	---	---

		<p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind unter Ziffer 1 angeführt. Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Die an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzende L 161 liegt straßenrechtlich im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Dem geplanten Kreisverkehrsplatz wird grundsätzlich zugestimmt. Für den Bereich der erforderlichen baulichen Änderung der L 161 ist nach den für die Straßenbauverwaltung geltenden Richtlinien und dem Stand der Technik fahrdynamisch zu planen und als „Vorentwurf“ nach RE-2012 durch die Gemeinde aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen. Der durch uns genehmigte Vorentwurf der Verkehrsanlage bildet die Grundlage für den Bebauungsplan, d. h. eine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan ist vorher nicht möglich.</p> <p>Die Gemeinde ist für die neue Anbindung Kostenträger. Über die spätere Baudurchführung, künftige Unterhaltung und Erhaltung des neuen Anschlusses, künftige Eigentumsgrenzen sowie Ablöse zwischen Bundesstraßenverwaltung und Dritten wird auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung vor Realisierung eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Küssaberg und der Straßenbauverwaltung erforderlich. Wir bitten um eine frühzeitige Vorabstimmung mit der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Die Zufahrt der Anlieferzone im Bereich der Trotteggasse ist so zu gestalten, dass es zu keinem Rückstau aufgrund von Einfahren und Rangieren auf der L 161 kommt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Zum derzeitigen Vorentwurf liegt bereits ein Prüfvermerk des Referats 47.3-Baureferat Süd vor. Der RE-Entwurf wird dem RPF zur Genehmigung vorgelegt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem Baulastträger der Landstraße und der Gemeindeverwaltung wird eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen. Darüber hinaus wird ein Lageplan zur späteren Bau- und Unterhaltungslast angefertigt und eine Ablöseberechnung erstellt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	--

		<p>Sollten Werbeanlagen installiert werden, müssen diese so beschaffen sein und so angebracht werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 161 zu keiner Zeit beeinträchtigt wird. Es ist darauf zu achten, dass die Leuchtstärke so begrenzt wird, dass Verkehrsteilnehmer auf der L 161 zu keiner Zeit geblendet werden.</p> <p>Leitungen der Ver- und Entsorgung sind soweit erforderlich außerhalb des Straßengrundstücks der L 161 zu führen. Die zur Oberflächenentwässerung notwendigen Quer- und Längsneigungen sind so anzuordnen, dass kein Oberflächenwasser auf die L 161 gelangen kann.</p> <p>Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Textteil ergänzt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird soweit möglich berücksichtigt, eine gänzliche Berücksichtigung ist aufgrund des bereits vorhandenen Leitungsbestandes im Gebiet nach derzeitigem Stand allerdings nicht möglich. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

<p>13.</p>	<p>LRA Waldshut, den 23.06.2023</p>	<p>I. Bauplanungsrecht 3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>a.) Für uns ist nicht klar, ob es sich um einen Angebotsbebauungsplan oder einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln soll. Der Titel lässt auf einen Angebotsbebauungsplan schließen, auf Seite 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist allerdings von einem vorhabenbezogenen Bplan die Rede.</p> <p>b.) Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes, vor allen im Bereich der überbaubaren Flächen, lässt ein hochgradig differenziertes Gebäude erwarten. Es ist anzunehmen, dass dem Vorentwurf des Bebauungsplanes ein bereits bestehender Gebäudeentwurf zu Grunde liegt. Dieser ist dem Verfasser (Hr. Döbele) jedoch nicht bekannt. Aufgrund der augenscheinlich dichten parallelen Entwicklung des Bebauungsplanes und der geplanten Bebauung kann nicht eingeschätzt werden, ob ausreichende Reserven zu späteren Änderungen oder Ergänzungen eingeplant wurden. Im § 2 ist das Vorhandensein eines Gestaltungsplans thematisiert. Dieser lag der Fertigung, welche zur Beurteilung bereits gestellt wurde, nicht bei.</p> <p>c.) In der Satzung ist aufzunehmen, dass der vorliegende Bebauungsplan die bisher bestehenden Bebauungspläne überdeckt.</p> <p>d.) Die Formulierungen „Gewerbetreibende, die Ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben“ und „abweichende Bauweise (a)“ in den planungsrechtlichen Festsetzungen sind klarer zu definieren.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauung aufgestellt. Die anderslautenden Stellen werden korrigiert und das Wort „vorhabenbezogen“ gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die notwendigen Reserven wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Das Wort Gestaltungsplan wird ersatzlos gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Der Hinweis ist in der Begründung (Punkt 1.1) bereits vorhanden. Die Satzung wird entsprechend ergänzt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die zwei Formulierungen werden klarer definiert und die Punkte 1.2.1 und 1.4 der planungsrechtlichen Vorschriften neu formuliert: Bsp: Gewerbetreibende: Satz entfernen abweichende Bauweise: vllt. 3 unabhängige Gebäude; max. Länge</p>
------------	---	---	--

		<p>e.) Die Punkte 1.6 (d) und 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind inhaltlich annähernd gleich und regeln dasselbe. Eine doppelte Benennung der Maßgaben ist zu überdenken.</p> <p>f.) Die unter 1.15 der planungsrechtlichen Festsetzungen verwendeten Begriffsbestimmungen und Regelungen sind unmittelbar der PV-Pflichtverordnung entnommen und bedürfen nach Auffassung des Unterzeichners (Hr. Döbele) nicht der Erwähnung. Es ergibt sich aus dem Zitat auch keine abweichende Regelung zur Pflichterfüllung.</p> <p>g.) Unter 2.4 (b) der örtlichen Bauvorschriften findet sich die in 1.7 der bauplanungsrechtlichen Vorgaben benannte Mindestanzahl von bereitzustellenden Stellplätzen für die gewerblichen Nutzungen von 60 Stück nicht mehr. Hier bitten wir um Klarstellung.</p> <p>h.) Unter 1.2. (Art der baulichen Nutzungen) bzw. im zeichnerischen Teil sollte die Grenze zwischen nördlichem und südlichem Teilbereich klarer definiert werden.</p> <p>i.) Im zeichnerischen Teil sind Bezugshöhen für die Erdgeschosse angegeben (FFB 330,70). Die Definition ergibt sich aus dem zeichnerischen Eintrag und den textlichen Ausführungen unter 1.3 der planungsrechtlichen Festlegungen. Aus der Begründung ergibt sich jedoch, dass es sich bei den Einträgen FFB 330,70 eigentlich um die Höhenlage des 1. Obergeschosses handelt wird. Eine Klarstellung im Textteil wäre hilfreich.</p>	<p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Punkt 1.6 (d) wird ersatzlos gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Punkt 1.15 wird ersatzlos gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Punkt 2.4 (b) wird entsprechend ergänzt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Das Planzeichen wird angepasst (Abstand der Kreuze wird vergrößert oder Linien versetzt und die Bezeichnungen SO 1 und SO 2 eingefügt). Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen wurden neu formuliert, sodass die einzelnen Höhenlagen nun genau definiert sind. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

		<p>j.) Unter 3.2 der Begründung ist ausgeführt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 1.0 geplant wäre. Hierauf ist im Regelungsteil nicht eingegangen. Dort ist keine Überschreitung bis zu einer GRZ von 1.0 vorgesehen und als zulässig erklärt.</p> <p>k.) Wie im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits erwähnt, ist der Bebauungsplan nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass der FNP im Parallelverfahren geändert werden soll. Es wird bereits jetzt schon darauf hingewiesen, dass das FNP-Änderungsverfahren zeitnah zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden muss, da nur dann von einem Parallelverfahren ausgegangen werden kann. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes kann damit erst dann erfolgen, wenn das FNP-Änderungsverfahren einen entsprechenden Stand erreicht hat.</p> <p>II. Altlasten Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>III. Bodenschutz Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>IV. Naturschutz Keine Bedenken und Anregungen, sofern die im Bericht enthaltenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden.</p> <p>V. Gewässerschutz - Fachbereich Abwasser</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Grundsätzlich bestehen gegen den BBP, aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Oberflächenwasser der Verkehrsflächen soll</p>	<p>Es wird im Regelungsteil unter Punkt 1.3 a) auf die Überschreitung der GRZ von 1.0 eingegangen. Der Textteil wird durch die Nennung der Nebenanlagen ergänzt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 wird der Flächennutzungsplan für das betroffene Gebiet im Wege der Berichtigung angepasst. Ein Parallelverfahren ist entbehrlich. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Auf dem Baugrundstück ist keine Versickerung möglich, da dieses voll mit einer Tiefgarage</p>
--	--	--	---

		<p>über den Schmutzwasserkanal auf der kommunalen Kläranlage entsorgt, bzw. Oberflächenwasser der Dach- und sonstigen Flächen, im Regenwasserkanal beseitigt werden. Da es sich um eine bereits bebaute Fläche im Ortskern handelt, kann dieser Vorgehensweise zugestimmt werden. Offenporiges Bauen, an Stellen die es zulassen, wird von uns begrüßt, damit wenigstens etwas Regenwasser versickern bzw. verdunsten kann.</p> <p>Es wird jedoch trotzdem darum gebeten, zu prüfen, ob nicht eine Teilversickerung möglich ist, z.B. in Kombination der Grünfläche eines Spielplatzes.</p> <p>VI. Gewässerschutz - Fachbereich Oberirdische Gewässer/Grundwasser</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass im Zuge von Bauvorhaben im Plangebiet Hangdruck- oder Grundwasser angeschnitten wird. Eingriffe in das Grundwasser sind nach § 49 WHG grundsätzlich anzeigepflichtig. Sofern Stoffe ins Grundwasser eingebracht werden, welche sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können ist nach § 49 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Kann eine Besorgnis für das Grundwasser nicht ausgeschlossen werden, kann dies zu Einschränkung und/oder Ablehnung von Bauvorhaben führen.</p>	<p>und Kellerräumen unterbaut wird (siehe rote Baulinie im Planteil).</p> <p>Bezüglich der Behandlungsbedürftigkeit des Oberflächenwassers der Verkehrsanlage -insbesondere der Landstraße- hat am 26.09.2023 ein gemeinsamer Termin mit dem Baureferat Süd (RPF) und dem LRA Waldshut (Amt für Umweltschutz) stattgefunden. Im Nachgang zu diesem Termin wurde festgehalten, dass die Niederschlagsentwässerung der unmittelbaren Kreisfahrbahn an den Mischwasserkanal angeschlossen wird. Alle weiteren Straßeneinlaufschächte werden im Einvernehmen mit den beteiligten Fachbehörden an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

		<p><u>Stahlbächle</u> Das Plangebiet wird vom verdolten Stahlbächle, einem Gewässer II. Ordnung unterirdisch durchflossen. Das Gewässer ist im Bebauungsplan darzustellen. Ferner ist dazulegen, ob das Gewässer zukünftig oberflächlich abgeführt werden kann, seinen bisherigen verdolten Lauf behalten und damit überbaut werden soll oder eine Gewässerverlegung geplant ist.</p> <p>Hinweis zur weiteren Planung: Die Überbauung des Gewässers ist nach § 28 Abs. 1 WG grundsätzlich wasserrechtlich erlaubnispflichtig, aber aus wasserwirtschaftlich-fachlicher Sicht dringendst zu vermeiden. Im Verfahren wäre u. a. darzulegen, wie in Zukunft eine Unterhaltung des Gewässers sichergestellt werden kann. Sofern die Gewässerunterhaltung nicht mehr möglich ist, wäre eine Überbauung einer verdolten Gewässerstrecke nicht zulässig. Eine Gewässerverlegung wiederum bedarf eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.</p> <p>VII. Gewässerschutz - Fachbereich Wasserrecht Die Stellungnahmen Gebhardt und Fehler sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Wasser des Stahlbächles wurde vor über 60 Jahren in den allgemeinen gemeindlichen Oberflächenwasserkanal eingeleitet und fließt seither im Zuge der übrigen Ortsentwässerung unterirdisch durch -3- Gebietsteile des Ortsteils. An dieser seit vielen Jahrzehnten unveränderten Situation soll durch die punktuelle Umgestaltung der Ortsmitte nichts Gravierendes geändert werden. Für eine offene Führung des Stahlbächles (wie ursprünglich wohl historisch so geschehen, allerdings über ganz andere Bereiche des Ortsteils hin zum alten Soolwegverlauf auf der Westseite des Dorfes) fehlen sowohl in der heutigen und auch in der zukünftigen Ortsmitte, wie auch im gesamten außerhalb der Ortsmitte liegenden Streckenabschnitt die notwendigen Flächen. Die vorgesehene Veränderung gegenüber dem Istzustand wirkt sich dagegen positiv auf die Unterhaltung des Kanals aus. Der seit Jahrzehnten mitbenutzte allgemeine Oberflächenwasserkanal soll erneuert und dabei auch vergrößert werden. Die Maßnahme dient dem verbesserten Schutz großer Teile der dortigen Wohnbebauung. Im gemeinsamen Behördengespräch am 26.09.2023 im Rathaus Küssaberg wurde mittlerweile ein Kompromiss in Form der Durchführung eines sehr schlanken Wasserrechtsverfahrens abgestimmt. Nur für so eine vergleichsweise schlanke Vorgehensweise schlagen wir dem Gemeinderat Zustimmung vor.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	--

	<p>VIII. Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz Keine Bedenken und Anregungen. Mögliche zusätzliche Forderungen bzgl. des Lärmschutzes werden im Zuge des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens getätigt.</p> <p>IX. Brandschutz Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>X. Ordnungsrecht Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XI. Gesundheitsschutz Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XII. Abfallwirtschaft Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XIII. Straßenverkehrsrecht Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Ortsmitte Kadelburg“ der Gemeinde Küssaberg bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Um-/Neugestaltung der Ortsmitte Kadelburg mithilfe eines Kreisverkehrs und der An- und Einbindung der „Kirchstraße“ im Einbahnverkehr wird von Seiten des Straßenverkehrsamtes vielmehr ausdrücklich begrüßt. Die grundsätzlichen Planüberlegungen waren bereits Gegenstand mehrerer Erörterungstermine mit der Gemeinde Küssaberg. Das Straßenverkehrsamt möchte jedoch – ergänzend – auf folgende Punkte hinweisen:</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Lärmgutachten für den Neubau von Einzelhandel mit Wohnungen erstellt und der Begründung des Bplan beigelegt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---

		<p>- Es wird gebeten, in den Planunterlagen (oder im späteren Baugenehmigungsverfahren betreffend den EDEKA-Markt) eine Schleppkurve für den Anlieferverkehr nachzuweisen.</p> <p>- Für den „Trottenweg“ besteht zum jetzigen Zeitpunkt eine Tonnagebeschränkung auf 7,5 t. Sollte diese der Regelung des Anlieferverkehrs entgegenstehen, ist eine Aufhebung der Tonnagebeschränkung zu prüfen und ggf. seitens des Straßenverkehrsamtes anzuordnen.</p> <p>- Durch den Anlieferverkehr darf der Verkehrsfluss auf der Landesstraße L 161 nicht beeinträchtigt oder behindert werden.</p> <p>- Es wird gebeten, spätestens im Baugenehmigungsverfahren betreffend den EDEKA-Markt, auch Sichtdreiecke im Bereich der Ein-/Ausfahrt vom Vorhabengrundstück in den „Trottenweg“, sowie in die „Deckwiesenstraße“ nachzuweisen bzw. in den Planunterlagen einzuzeichnen.</p> <p>- Durch etwaige Werbeanlagen darf es weder zu einer Sichtbeeinträchtigung noch zu einer Blendwirkung für Verkehrsteilnehmende kommen. Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht, oder einer beweglichen Schrift- und Bildwerbung, ausgestattet werden. Die Leuchtstärke ist so zu reduzieren, dass eine Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Schleppkurve kann nachgewiesen werden, Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergeleitet und die entsprechende Nachweise im Bauantragsverfahren erbracht. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung muss selbstverständlich geändert werden. Die Änderung des Standorts wurde bereits im Markierungs- und Beschilderungsplan berücksichtigt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Hinweis wird an den Bauherrn weitergeleitet. Die Sichtdreiecke werden, falls im Bplan nicht vorhanden im Bauantragsverfahren nachgewiesen Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Pkt. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

		<p>- Ferner dürfen auch Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen, sowie Lichtquellen an Gebäuden, nicht zu einer Blendwirkung für Verkehrsteilnehmende führen.</p> <p>- Die Vorgaben des Merkblattes für die Anlage von Kreisverkehren sind zu berücksichtigen. Sollte die Signalisierung einzelner Furten für Fußgänger und Radfahrer gewünscht sein, wird gebeten, dies in den Planunterlagen zu ergänzen.</p> <p>- Es wird zudem gebeten, die Planunterlagen mit Maßangaben betreffend die Größe des Kreisverkehrs, der Querungshilfen, sowie der weiteren Verkehrsflächen zu versehen und den Baufensterabstand zur Landesstraße L 161 noch zu ergänzen.</p> <p>XIV. Straßenbauamt</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <ul style="list-style-type: none">- Ortsdurchfahrt- Anbaubeschränkungen- Kreuzungen und Einmündungen <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <ul style="list-style-type: none">- § 8 StrG BW Ortsdurchfahrt- § 22 StrG BW Anbaubeschränkungen	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird unter Punkt 2.1 g) in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Es ist beabsichtigt und dringend erforderlich, die Bedarfslichtzeichenanlage als Querungshilfe über die Landstraße beizubehalten. Der Plan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die Maße werden in den Planteil übernommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

		<p>– § 30 StrG BW Bau und Änderung von Kreuzungen – § 31 StrG BW Unterhaltung der Straßenkreuzungen</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) Sind grundsätzlich gegeben, jedoch nur auf Antrag mit belegter umfassender Begründung.</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der Landesstraße 161 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 anzuhören.</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha und liegt im Ortszentrum von Kadelburg. Der zukünftige Standort des EDEKA-Markts befindet sich direkt an der Hauptstraße (L 161), die im Norden über die L 161 nach Waldshut-Tiengen führt, sowie über die L 160 nach Lauchringen und im Süden über Rheinheim und dem Rhein ins schweizerische Zurzach. Der Landesstraßenabschnitt liegt in Ortsdurchfahrt von Kadelburg. Die L 161 hat eine Verkehrsbelastung von 12'392 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil von 255 Fz/24h. Der MSV-Wert liegt bei 1'365 Kfz/h. Im Rahmen der Vorabstimmungen wurde Einvernehmen darüber erzielt, dass der unübersichtliche Einmündungsbereich Deckwiesenstraße / Kirchstraße / Hauptstraße verkehrstechnisch verbessert werden soll. Die Neuordnung der Verkehrsführung und Verbesserung des Verkehrsflusses in der Ortsmitte wird mit der Straßenverlegung der Deckwiesenstraße und Errichtung eines Kreisverkehrs in der Hauptstraße / Deckwiesenstraße erreicht. Die vorgesehene einseitige Erschließung der südlichen Kirchstraße von der Hauptstraße aus wird befürwortet.</p>	<p>Die Fachbehörde wurde beteiligt und bereits vor dem Einstieg in das Bebauungsplanverfahren regelmäßig informiert. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	---

		<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist für die Verkehrsplanung im Zuge der L 161 ein RE –Feststellungsentwurf– aufzustellen, der vom Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.3 zu genehmigen ist. Von der Gemeinde Küssaberg bzw. Vorhabensträger sind die Kosten für die neue Anschlussstelle (StrG § 30 Abs. 1) zu tragen. Die Mehrkosten für die Unterhaltung der Straßenkreuzung sind ebenfalls von der Gemeinde Küssaberg bzw. Vorhabensträger zu erstatten (StrG § 31 Abs. 3). Diese sind auf Verlangen eines Beteiligten abzulösen.</p> <p>An den untergeordneten Einmündungen (Schanzstraße / Trottenweg) sind die freizuhaltenen Sichtfelder von 3 m / 70 m im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Der EDEKA Anlieferverkehr im Nordwesten erfolgt über die L 161 (Hauptstraße) sowie Trottenweg. Der Verkehrsfluss auf der Landesstraße darf in keiner Weise behindert oder beeinträchtigt werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Schleppkurvenachweise und Sichtdreiecke im Bereich der Ein-/Ausfahrt vom Vorhabengrundstück in den Trottenweg nachzuweisen.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde der Baufensterabstand zur L 161 nicht dargestellt. In der weiteren Bearbeitung ist dies zu ergänzen. Direkte Grundstückszufahrten in die Landesstraße sind nicht zulässig. Die entsprechenden Planzeichen sind im Bebauungsplan einzutragen.</p> <p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p> <p>Die Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem und/oder bewegtem Licht betrieben werden. Bewegliche Schrift- und Bildwerbung ist nicht zulässig. Die Leuchtstärke von Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert wer-</p>	<p>Zum derzeit vorliegenden Vorentwurf liegt bereits ein Prüfvermerk des Referats 47.3 - Baureferat Süd vor.</p> <p>Der RE-Entwurf wird dem RPF zur Genehmigung vorgelegt. Kostenträger ist bekannt.</p> <p>Zwischen dem Baulastträger der Landstraße und der Gemeindeverwaltung wird eine Verwaltungsvereinbarung abgeschlossen.</p> <p>Darüber hinaus wird ein Lageplan zur späteren Bau- und Unterhaltungslast angefertigt. Weiterhin wird eine Ablöseberechnung erstellt.</p> <p>Die Sichtdreiecke sind im Planteil des Bebauungsplanes bereits eingezeichnet. Mit Umsetzung des Lärmaktionsplans (ganztags Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h) kann das geforderte Sichtfeld nachgewiesen werden.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Der Planteil wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	--

		<p>den. Energiegewinnungsanlagen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren), Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der L 161 nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>XV. Forst Keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>XVI. Landwirtschaft Aus den Unterlagen geht hervor, dass sowohl das Vorhaben als auch die Kompensation innerorts erfolgt und somit keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Daher besteht keine Betroffenheit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	--	---

14.	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 - Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz, 27.06.2023	<p>für die Beteiligung in o.g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns und nehmen aus Sicht der Höheren Raumordnungsbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung soll die Ortsmitte von Kadelburg umfangreich neugestaltet werden. Im Zuge des Neubaus und der damit einhergehenden Vergrößerung der Verkaufsfläche des bereits in der Ortsmitte von Kadelburg angesiedelten Lebensmittelmarktes wird über die gleichzeitige Zulassung von Wohnnutzungen im Obergeschoss des Neubaus zum einen eine Nutzungsmischung erzielt und zum anderen die Dorfmitte insbesondere durch die Errichtung eines Dorfplatzes aufgewertet. Dieses Ziel der Stärkung der Ortsmitte begrüßen wir ausdrücklich.</p> <p>Bereits im Vorfeld der nun eingeleiteten Beteiligung fand in Bezug auf die Planung des großflächigen Lebensmitteleinzelhandels eine Abstimmung mit Blick auf die Einhaltung der Ziele der Raumordnung statt. Wir bedanken uns für diese frühzeitige Einbindung. Das zusammen mit der Begründung zum Bebauungsplan nun vorgelegte Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des EDEKA-Marktes in Küssaberg, Ortsteil Kadelburg“ legt aus unserer Sicht schlüssig dar, dass das geplante Vorhaben im Einklang mit den Zielen der Plansätze 3.3.7, 3.3.7.1 und 3.3.7.2 LEP und 2.6.4 Regionalplan Hochrhein-Bodensee steht.</p> <p>Auch im Übrigen werden unter Berücksichtigung der Anmerkung des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee in seiner Stellungnahme vom 22.06.2023, der wir uns anschließen, aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorgetragen. Wir möchten lediglich anregen, folgende Punkte erneut zu überprüfen:</p> <p>Aus unserer Sicht wird aus den Planunterlagen nicht hinreichend deutlich, ob die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p>	
-----	---	--	--

		<p>im Sinne des § 12 BauGB beabsichtigt ist, oder Gegenstand der Planung ein Angebotsbebauungsplan ist, der durch einen städtebaulichen Vertrag flankiert wird. Unter Verweis auf die Voraussetzungen und Rechtsfolgen, die an § 12 BauGB geknüpft sind, ist aus unserer Sicht eine Klarstellung erforderlich.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet im Sinne von § 11 BauNVO festgesetzt, wobei das Sondergebiet gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen in einen nördlichen Teilbereich und einen südlichen Teilbereich gegliedert wird. Die Gliederung ist in der Planzeichnung nicht nachzuvollziehen. Wir regen neben der konkretisierten zeichnerischen Darstellung der einzelnen Teilbereiche an, die Teilbereiche als SO1 und SO2 klar zu differenzieren und entsprechend zu bezeichnen, um hinreichend deutlich zu machen, auf welche Bereiche sich die unterschiedlichen Festsetzungen auswirken.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir auf § 11 BauNVO hin, nach dessen Absatz 2 die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen sind. Wir stellen fest, dass sich zwar aus der Begründung eine Zweckbestimmung ergibt, sie findet aber in der Planzeichnung keine Entsprechung. Darüber hinaus regen wir an, die Angaben zur Zweckbestimmung in der Begründung mit den Inhalten der Festsetzungen in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>In Abhängigkeit davon, ob ein vorhabenbezogener Bebauungsplan oder ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden soll, wird zu prüfen sein, inwieweit die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes in der in den planungsrechtlichen Festsetzungen gewählten Art zulässig ist, da in der Regel eine baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig ist (zu den Einzelheiten verweisen wir u.a.</p>	<p>Die Bebauungsplanunterlagen wurden entsprechend korrigiert und das Wort „vorhabenbezogen“ gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Der Planteil wird entsprechend angepasst, so dass den unterschiedlichen Bereichen besser zu identifizieren sind. Die trennende Linie im Planteil wurde deutlicher dargestellt. Zudem die Bezeichnungen SO1 und SO2 eingeführt. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die einzelnen Bestandteile des Bebauungsplanes werden aufeinander abgestimmt und angepasst. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Es wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Auf die Festsetzung einer maximalen Verkaufsflächenobergrenze wird verzichtet. Die Festsetzung wird gestrichen. Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	---

Anlage zu TOP 1 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 04.12.2023

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Ortsmitte Kadelburg“, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Hier: Abwägungstabelle zur frühzeitigen Offenlage

		<p>auf BVerwG, Urteil vom 24.03.2010 – 4 CN 3.09 und BVerwG, Urteil vom 17.10.2019 – 4 CN 8/18).</p> <p>Schließlich regen wir an, die planungsrechtlichen Festsetzungen in Bezug auf den Immissionsschutz (vgl. Ziffer 1.18, Öffnungszeiten des Marktes) im Hinblick auf Ihre Übereinstimmung mit den Ausführungen in der Begründung zu überprüfen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee und das Landratsamt Waldshut erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Zwischenzeitlich liegt nun auch ein entsprechendes Gutachten vor, das dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
--	--	---	--

<p>15.</p>	<p>Evangelische Kirchengemeinde Kadelburg, Kirchengemeinderat, 29.06.2023</p>	<p>1. Die evangelische Kirchengemeinde Kadelburg möchte anregen, ob es eine Möglichkeit gäbe, das gegenüberliegende Dietrich-Bonhoeffer-Haus (Gemeindehaus der ev. Kirchengemeinde Kadelburg) an eine nachhaltige zentrale Heizanlage des zu errichtenden Gebäudes anzuschließen? Der Energiebedarf ist wie bei einer Wohnung anzusetzen, Es bräuchte eine Zuleitung unter der neu zu bauenden Straße hindurch. Die Kirchengemeinde hofft auf eine positive Rückmeldung.</p> <p>2. Des Weiteren sollten die Parkplätze außerhalb der Öffnungszeiten des EDEKAs, der Arztpraxen, des Cafés usw. weiterhin für die Allgemeinheit offen bleiben für diverse abendliche Veranstaltungen in ganz Kadelburg. Auch im Dietrich-Bonhoeffer-Haus gibt es gelegentlich abendliche Veranstaltungen. Die eigenen Parkplätze reichen dafür nur schwerlich aus. Bisher gibt es die Vereinbarung, dass die Parkplätze des EDEKAs abendlich genutzt werden können. Es wäre sinnvoll, wenn das auch in Zukunft so gehandhabt werden könnte.</p>	<p>Die Anregung wird an den Bauherrn weitergeleitet. Gegebenenfalls sind eines Tages Verhandlungen zwischen dem Bauherrn und der evangelischen Kirchengemeinde möglich. Allerdings weisen wir darauf hin, dass viele technische Einrichtungen zwischen dem späteren Marktbetreiber und dem Investor standardisiert und Abweichungen nach unserer Erfahrung nur erschwert möglich sind.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p> <p>Die Gemeinde ist an einer „gemeinwohlorientierten“ Nutzung der Tiefgarage interessiert und hofft auf gute und einvernehmliche Lösungen.</p> <p>Einstimmig beschlossen in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.12.2023.</p>
------------	--	--	---