



Stadt Kuppenheim

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Sieberg“ mit örtlichen Bauvorschriften**

Erneute Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3(2) i.V.m. § 4a (3) BauGB sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) i.V.m. § 4a (3) BauGB im Zeitraum vom 04.03.2022 bis 08.04.2022, Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 04.03.2022

**Sachstand**

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

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

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Stadt Baden-Baden Fachgebietsleiter / Fach- gebiet Stadtplanung 04.03.2022	Die Stadt Baden-Baden hat keine Anregungen zum o.g. B- Planverfahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>
2	Netze BW GmbH 04.03.2022	Der oben genannte Baugebietsbereich wurde von uns einge- sehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Nie- derspannung) überprüft. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Nordbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanver- fahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme.</b>
3	Stadt Rastatt Fachbereich Stadt- und Grünplanung 07.03.2022	Die Stadt Rastatt hat zu dem im Betreff genannten Verfahren keine Anregungen bzw. Bedenken vorzubringen. Wir bitten aber um Beteiligung am weiteren Verfahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
4	Abwasserverband Murg 07.03.2022	Die Belange des Abwasserverbandes Murg werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Siegberg“ nicht berührt, auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet.	<b>Kenntnisnahme.</b>
5	Gemeinde Bischweier 07.03.2022	Herzlichen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Wir nehmen die Planungsabsichten der Stadt Kuppenheim zur Kenntnis und wünschen dem weiteren Verfahren einen erfolgreichen Verlauf.	<b>Kenntnisnahme.</b>
6	Gemeinde Muggensturm 07.03.2022	Vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Siegberg“. Die Planung der Gemeinde Kuppenheim wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Verfahrenabschluss.	<b>Kenntnisnahme.</b>
7	Polizeipräsidium Offen- burg Sachbereich Ver- kehr 08.03.2022	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat weiterhin keine Einwände und stimmt dem Bauverfahren „Am Siegberg & örtliche Bauvorschriften“ in Kuppenheim zu.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Aufbringen von Wartelinien an Einmündungen mit „rechts vor links“ Regelung nach den Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung nicht mehr vorgesehen ist (VwV-StVO zu Zeichen 341).	<b>Kenntnisnahme:</b> Die Verkehrsrechtliche Anordnung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
			<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
8	<p>Stadtwerke Gaggenau 11.03.2022</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren. Belange der Stadtwerke Gaggenau werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Kuppenheim nicht berührt. Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Planungen und Entwürfe vom Februar 2022. Ergeben sich bei weiteren Planungen Änderungen oder neue Gesichtspunkte, sind diese zu jedem weiteren Zeitpunkt zu berücksichtigen. Insoweit ist diese Stellungnahme vorläufig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
9	<p>Handwerkskammer Karlsruhe 09.03.2022</p>	<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Sieberg“ weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
10	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55 Naturschutz, Recht 18.03.2022</p>	<p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 04.03.2022 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des vorhabenbezogener Bebauungsplans zur Stellungnahme übersandt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde ordnungsgemäß an diesem Verfahren beteiligt.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		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.	<b>Kenntnisnahme:</b> Eine artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung ist nicht erforderlich.
		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.	<b>Kenntnisnahme.</b>
11	TransnetBW GmbH Bauleitplanung / externe Planungsverfahren 18.03.2022	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Siegberg“ in Kuppenheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kenntnisnahme.</b>
12	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 29.03.2022	Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 9. September 2020 Stellung genommen haben. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
13	Stadt Gaggenau 05.04.2022	Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren. Von der Planung werden keine Belange der Stadt Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen. Die Stadtwerke Gaggenau haben bereits eine eigene Stellungnahme abgegeben.	<b>Kenntnisnahme.</b>
14	Landratsamt Rastatt 14.04.2022	<b><u>I. Baurecht</u></b> 1. Die wesentliche Änderung stellt die Höhenreduzierung der Erschließungsstraße um einen Meter dar. Somit sind auch die Bezugshöhen der geplanten Häuser 1,2 und 3 zur bestehenden Bebauung um 1 Meter, bei den Häusern 4a und b, 5a und	<b>Kenntnisnahme.</b>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>b sowie 6 jeweils zwischen 0,40m und 0,80m reduziert worden.</p> <p>Das Gelände bzw. der Hang wurde terrassiert, so dass die ursprünglich optisch doch sehr große und steile Aufschüttung zu der bestehenden westlichen Bestandsbebauung nicht mehr ganz so extrem in Erscheinung tritt, da sie nun etwas abgerückt und auf 3 Ebenen verteilt wird. Grundsätzlich wäre eine weitere Reduzierung bei der Höhenfestsetzung wünschenswert gewesen. Durch die Terrassierung wird jedoch die bisher „erdrückende“ Wirkung der Höhendifferenz gemindert.</p>	
		<p>2. Für Wohngebäude besteht ab dem 1. Mai 2022 die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage entsprechend dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) und der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO). Für Flachdächer sollte im Bebauungsplan eine Regelung getroffen werden wie diese Pflicht und die Pflicht zur Dachbegrünung nebeneinanderstehen sollen. Gegebenenfalls könnte der Wegfall einer Dachbegrünung mit einer Fassadenbegrünung kompensiert werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b></p> <p>Der Bebauungsplan lässt ausdrücklich Photovoltaikmodule zu, auch im Bereich der Stellplätze. Die Nutzung von Solaranlagen in Verbindung mit Dachbegrünung schließt sich nicht gegenseitig aus. Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.</p> <p>Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.</p> <p>Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und vertikalem Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, sodass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan unter Ziffer 10 beigelegt.</p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		3. Die weiteren Anmerkungen wurden größtenteils übernommen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		<u>II. Naturschutz</u> Die Stadt Kuppenheim hat die erneute Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens „Am Sieberg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Nach einer ersten Offenlage des Bebauungsplans 2020 haben sich planungsrelevante Änderungen ergeben. Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind aufgrund der Verfahrensauswahl nicht erforderlich; der Artenschutz ist allerdings stets zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		<u>Geltungsbereich</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens (Flst.-Nr. 2967, 2967/1, 3134/7 und 2956/1, Gem. Kuppenheim) ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche Bestand“ bzw. „Wohnbaufläche Planung“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich, mit einer Gesamtfläche von ca. 6.350 m <sup>2</sup> , wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den Geltungsbereich ist ein Neubaugebiet mit sechs Einzelhäusern oder alternativ vier Einzelhäuser und zwei Doppelhäuser, inklusive Erschließungsstraße, Parkmöglichkeiten und Grünflächen geplant. Der Geltungsbereich liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“. Weitere gemäß Naturschutzgesetz geschützte Bereiche sind nicht betroffen.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		Zur Beurteilung des Vorhabens liegen die folgenden Unterlagen vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche Bekanntmachung (Stand 24. Februar 2022)</li> <li>• Präsentation zur GR-Sitzung am 24. Februar 2022</li> <li>• Synopse, Abwägung der Offenlage 2019/2020 (Stand 21. Februar 2022)</li> <li>• Planzeichnung, Karte (Stand 21. Februar 2022)</li> <li>• Textteil, inkl. planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und Begründung (Stand 21. Februar 2022)</li> <li>• Gutachten des Instituts für Botanik und Landschaftskunde: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtliche Untersuchung (Stand 20. März 2019)</li> </ul> </li> </ul>	<b>Kenntnisnahme.</b>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung (Stand 5. September 2019)</li> <li>• Ergänzung zu den Artenschutzvorgaben (Stand 18. Juni 2021)</li> <li>• Anlagen zu den Haustypen A, B, C, D und W (Stand 8. Februar 2022)</li> </ul>	
		<p><u>In Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten nimmt die Untere Naturschutzbehörde dazu wie folgt Stellung:</u>  Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Vorhaben vom 21. September 2020.  Der Zeitpunkt des bereits erfolgten Abbruchs des Gebäudebestands mit ehemaliger Wohnnutzung „Am Siegborg 2“ entsprach gemäß Abwägungstabelle der naturschutzfachlichen Vorgabe dieser vorigen Stellungnahme, vgl. S. 7 der Präsentation zur GR-Sitzung am 24. Februar 2022.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
		<p><u>Aus voriger Stellungnahme übernommene Anregungen</u>  Den Anregungen aus unserer vorigen Stellungnahme (09/2020) entsprechend, wurden folgende Punkte in die rechtsgültigen Bestimmungen des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine insekten- und fledermausfreundliche Außenbeleuchtung.</li> <li>• Das Anbringen an geeigneter Stelle von je 2 Vogelnistkästen bzw. Niststeinen und einem Fledermauskasten pro Neubau.</li> <li>• Ein zugehörendes Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen.</li> <li>• Ein Erhaltungs- und Nachpflanzgebot für die festgesetzten Gehölze.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme.</b>
		<p><u>Zauneidechse: Vermeidungsmaßnahme und Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme)</u>  Um die im Geltungsbereich vorkommende und gemäß § 44 BNatSchG gesetzlich streng geschützte Art Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) nicht zu schädigen und für die vorhandenen Individuen durchgängig ein ökologisch funktionsfähiges Habitat als Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätte zur Verfügung zu stellen, sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (hier: CEF-Maßnahme) notwendig.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p><u>Ökologische Baubegleitung (ÖBB)</u> Um die sachgerechte Umsetzung dieser Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern, ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese ÖBB ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmenumsetzung unaufgefordert schriftlich zu benennen.</li> <li>• Darüber hinaus ist der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert spätestens 6 Wochen nach Abschluss der Ausgleichsmaßnahmen ein Dokumentationsbericht der ÖBB inkl. aussagekräftiger Fotos zu übersenden.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt 4 dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
		<p><u>a) Ausgleichsmaßnahme (CEF): Herstellung und Unterhaltung des Ausgleichshabitats</u> Wie in der „Vertieften artenschutzrechtlichen Untersuchung“ beschrieben (S. 15), muss das benötigte Ausgleichshabitat zeitlich vor der Bauzeit vorhanden sein, damit ein ökologisch funktionsfähiges Habitat durchgängig zur Verfügung steht, in welches die Tiere entsprechend vergrämt bzw. umgesiedelt werden können. Dafür ist das Flst.-Nr. 2956/1 vorgesehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p>Den Anregungen aus unserer vorigen Stellungnahme (09/2020) teilweise folgend, erfolgte in den rechtsgültigen Bestimmungen des Bebauungsplans die Umbenennung von „Garten“ zu „Grünanlage“. Hierbei geht jedoch leider noch nicht, wie gefordert, deutlich hervor, dass es sich dabei um eine Ausgleichsfläche (hier: CEF) handelt. Vorgeschlagen wird unsererseits daher die redaktionelle Umbenennung der Zweckbestimmung in „Grünanlage zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahme)“.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Bezeichnung Grünanlage zum artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF-Maßnahme) wird redaktionell unter Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
		<p>Diese Flächen sind im zeichnerischen Teil zudem mit der entsprechenden Signatur für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) zu kennzeichnen, vgl. hierzu „Zeichnerischer Teil“ des Bebauungsplans der vorigen Offenlage (Stand 27. Juli 2020).</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Bereiche der privaten Grünanlage werden redaktionell um das Planzeichen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt.</p>
		<p>Die Gestaltung und erforderlichen bzw. unzulässigen Nutzungen dieser CEF-Maßnahmenfläche wurden in Punkt 8 der</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Für das gesamte Plangebiet wurden entsprechende Maßnahmen definiert und im Bebauungsplan festgesetzt.</p>



NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Festsetzungen teilweise konkretisiert. Diese sind für die gesamte Ausgleichsfläche festzusetzen.	
		<p>Zudem sind jeweils die folgenden fachlichen Maßgaben zu ergänzen.</p> <p><u>Erforderlich ist</u> (Ergänzung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die fachgerechte Anlage bzw. Entwicklung, Pflege und der dauerhafte Erhalt der Grünanlage gemäß den Artansprüchen der Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>). Entsprechend ist eine mosaikartige, struktur- und artenreiche Grün- bzw. Blühfläche mit geeigneten Sonnen- und Eiblageplätzen, sowie Winterquartieren erforderlich.</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Passage wird unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Erhalt der Baumstubben der zu fällenden Fichtenreihe auf Flst.-Nr. 2956/1 bis zur natürlichen Verrottung als Sonnenplatz bzw. Versteck.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Der Erhalt der Baumstubben wurde bereits unter Punkt 12 Absatz 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen gesichert.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Es sind 5 Totholzhaufen oder Steinschüttungen inkl. eines sich anschließenden Bereichs mit lückiger Ruderalvegetation auf überwiegend grabbarem Substrat nach fachlich gängigem Maßstab anzulegen.</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b> Die Konkretisierung ist nicht erforderlich, da sie durch die Ergänzung des ersten Punktes (Die fachgerechte Anlage bzw. Entwicklung, Pflege und der dauerhafte Erhalt der Grünanlage gemäß den Artansprüchen der Zauneidechse) schon beinhaltet ist.</p>
		<p><u>Unzulässig ist</u> (Ergänzung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Artenarmer Vielschnittrasen, sowie das Mulchen der Fläche.</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b> Artenarmer Vielschnittrasen wurde bereits ausgeschlossen. Zum Schutz der Eidechsen ist der Verzicht des Mulchens nicht notwendig.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine gärtnerische Nutzung der Fläche (Anlage von Beeten etc.).</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b> Eine extensive Nutzung des Grundstücks ist bereits vorhanden und stellt den Lebensraum der Population dar. Unter der Einhaltung der definierten unzulässigen Nutzungen bleibt eine gärtnerische Nutzung des Bereichs zulässig.</p>
		<p><u>Erläuterung: Größe der Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme)</u> Gemäß artenschutzrechtlichem Gutachten wird von 1.200 m<sup>2</sup> derzeit vorhandener Fläche ausgegangen, die der Zauneidechse als Habitatstruktur zur Verfügung stehen. Die Größe der vorgesehenen CEF-Fläche beträgt 1.100 m<sup>2</sup>. Somit besteht ein reines Flächendefizit von 100 m<sup>2</sup>. Dieses Flächendefizit kann vsl. dadurch ausgeglichen werden, dass auf den herzustellenden CEF-Flächen eine höhere Strukturvielfalt und somit eine höherer Habitatqualität im Vergleich zur derzeitigen den Eidechsen verfügbaren Habitatstruktur entsteht. Seitens des Planungsbüros wird zudem davon</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>


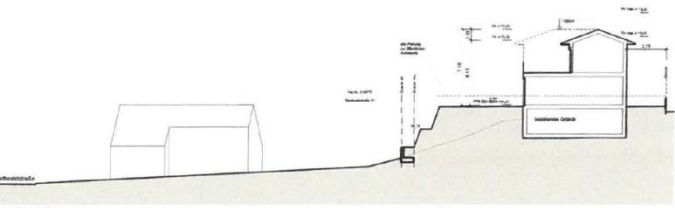
NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>ausgegangen, dass die Eidechsen auch die naturnah (vgl. Hinweise, Punkt 4) anzulegenden benachbarten Gartenflächen als Habitat wiederbesiedeln werden. Dies kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nachvollzogen werden. Die genannten 100 m<sup>2</sup> Differenz können daher toleriert werden, sofern die genannten Vorgaben zur erwarteten hohen Habitatqualität der Ausgleichsfläche führen.</p>	
		<p><u>b) Vermeidungsmaßnahme bzgl. Tötung von Individuen: Vergrämung und Reptilienzaun</u> Damit keine Individuen der Zauneidechse bei der Baufeldräumung und den folgenden baulichen Aktivitäten zu Schaden kommen, sind diese vor Beginn der baulichen Aktivitäten in die vorher in ihrer ökologischen Funktion bereits hergestellten Ausgleichshabitate (CEF-Maßnahme, vgl. oben) zu vergrämen bzw. umzusiedeln. Der unter Punkt 12 der Festsetzungen beschriebene Zeitrahmen ist dafür fachlich geeignet. Auch der während der gesamten Bauzeit unterhaltene Reptilienzaun wird als geeignete Vermeidungsmaßnahme beurteilt. Dieser ist sachgerecht zu stellen und fachgerecht zu unterhalten (dichter Bodenschluss, regelmäßige Überprüfung, regelmäßiges Ausmähen, etc.).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><u>Empfehlung: Hinweisschild für Ausgleichsfläche</u> Zur Steigerung des Bewusstseins der Anwohner für die ökologische Relevanz der Ausgleichsfläche empfehlen wir das Aufstellen eines Hinweisschildes an der Fläche, welches die Ausgleichsmaßnahme erläuternd darlegt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt 4 dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
		<p><u>Sonstiger Hinweis: Steingärten unzulässig</u> Wir weisen darauf hin und bitten zu beachten, dass Steingärten generell seit Juli 2020 gemäß § 21a NatSchG BW unzulässig sind und empfehlen dies daher entsprechend in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b> Unter den örtlichen Bauvorschriften wurde bereits festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Flächen Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung unzulässig sind.</p>
		<p>Sofern die oben beschriebenen Punkte in die rechtsgültigen Bestimmungen des Bebauungsplans aufgenommen und entsprechend beachtet bzw. umgesetzt werden, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><b>III. Umweltamt</b> <u>Immissionsschutz</u> Ansprechpartnerin: Frau Kramer Telefon: 07222 381-4271</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Keine Einwände.	
		<u>Wasserwirtschaft</u> 1. Abwasserbeseitigung Ansprechpartner: Herr Zang Telefon: 07222 381-4222 Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		2. Geothermie Ansprechpartner: Herr Mahler Telefon: 07222 381-4229 Der überplante Bereich liegt in der tektonisch stark gestörten Vorbergzone. Es sind daher keine pauschalen Aussagen zur Eignung des Standorts für eine geothermische Nutzung mit Erdwärmesonden möglich.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		<u>Bodenschutz</u> Ansprechpartnerin: Frau Broß Telefon: 07222 381-4219 Der Bebauungsplan „Am Siegberg“, Stadt Kuppenheim wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 6.350 m <sup>2</sup> . Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen zeigt in diesem Bereich eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit der Böden. Grundlage dieser Einstufung sind die Angaben der Bodenkarte im Maßstab 1:50.000 (BK50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) sowie die Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL). Im Bereich der Neuversiegelungen, die sich im Zuge der Entwicklung/ Bebauung des Gebiets ergeben (beispielsweise durch Gebäude und Straßen), kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als erheblich zu bewerten. Im Baugesetzbuch (BauGB) § 202 Schutz des Mutterbodens ist geregelt, dass Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.	<b>Kenntnisnahme:</b> Eine fachgutachterliche Bewertung der verlorengehenden Bodenfunktionen wird nicht durchgeführt, da dies bei einem beschleunigten Verfahren nicht erforderlich ist. Die allgemein geltenden gesetzlichen Bestimmungen sind jedoch grundsätzlich zu beachten. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz wird unter Ziffer 8 der Hinweise dem Bebauungsplan jedoch beigefügt.

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p>Zur Minimierung baubedingter Auswirkungen und um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, sind die folgenden generellen Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind getrennt auszubauen und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zwischenzulagern.</li> <li>• Die Umlagerung von Bodenmaterial ist so durchzuführen, dass Verdichtungen durch vernässte Böden und ungeeignetes Gerät möglichst vermieden werden.</li> <li>• Material das nicht wieder eingebaut werden kann ist ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, sollte er für die Herstellung von Grünflächen im Neubaugebiet und auf den Baugrundstücken genutzt werden. Im Baugebiet nicht benötigter Mutterboden sollte außerhalb des Neubaugebietes als Mutterboden verwendet werden.</li> </ul> <p>Da aufgrund §13b BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich ist, muss kein Umweltbericht erstellt werden. Folglich wird auch keine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung durchgeführt und die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden nicht ausgeglichen. Dies ist aus bodenschutzfachlicher Sicht zu bedauern. Daher empfehlen wir den Eingriff in das Schutzgut Boden auf freiwilliger Basis zu bilanzieren und durch eine dem Bodenschutz dienliche Maßnahme ausgleichen zu lassen.</p>	
		<p><b><u>IV. Landwirtschaftsamt</u></b>  Die Stadt Kuppenheim möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung neuer Wohngebäude schaffen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21. September 2020, deren Aussagen wir vollumfänglich aufrechterhalten.</p> <p>Planexterne Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind nach dem derzeitigen Planungsstand nicht vorgesehen. Die Erreichbarkeit und Bewirtschaftbarkeit benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen muss uneingeschränkt gesichert bleiben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p><b><u>V. Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung</u></b>  <b>1. Fachbereich Vermessung:</b>  Für die bodenordnerische Umsetzung des Bebauungsplanes genügt aufgrund der vollständigen Eigentümerschaft des Vorhabenträgers eine Neuordnung durch Fortführungsnachweis.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p>Die zeichnerische Darstellung und Bezeichnung der bestehenden Flurstücke im Planungsbereich sind durch die nicht transparenten Planungsflächen überdeckt und bisher auch noch nicht alternativ in einem gesonderten Ergänzungsplan mit Bebauungsplangrenze dargestellt.</p>	<p><b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b>  Alle in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flurstücksgrenzen und -nummern werden bereits dargestellt.</p>
		<p>Die Bezeichnung der umgebenden Flurstücke Nr. 2895, 2896, 2898, 2900, 2952, 2971 und 3134/13 sind im Plan nicht eingetragen.  Auf dem Flurstück Nr. 3134/13 sind zwei Gebäude (Wohnhaus und Garage) noch nicht im zeichnerischen Teil enthalten.  Die Abgrenzungen und Bezeichnungen der Flurstücke Nr. 2972, 2984, 2986, 2987 und 2947 sollten ebenfalls ergänzt werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b>  Die Bezeichnungen der Flurstücke werden redaktionell ergänzt.</p>
		<p>Wir empfehlen den weiteren Planungen einen aktuellen und eventuell größeren Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen. Diese Daten können Sie ggf. bei Ihrem Auftraggeber oder gebührenpflichtig beim Landratsamt Rastatt, Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung (<a href="mailto:amt34@landkreis-rastatt.de">amt34@landkreis-rastatt.de</a>) beziehen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht entsprochen:</b>  Der Katasterplan dient lediglich zur Orientierung des Gebiets und entfaltet keinen rechtswirksamen Charakter. Der Austausch ist daher nicht erforderlich.</p>
		<p><b><u>2. Fachbereich Flurneuordnung:</u></b>  Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><b><u>VI. Straßenbauamt</u></b>  Es bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan, da keine klassifizierte Straßen betroffen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><b><u>VII. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung</u></b>  Die Stellungnahme vom 21. September 2020 hat weiterhin Bestand.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p><b><u>VIII. Forstamt</u></b>  Das Forstamt hat keine Bedenken oder Anregungen zu o.a. Bebauungsplan. Wald nach § 2 Landeswaldgesetz ist nicht berührt. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen im Wald sind nicht vorgesehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>


NR.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		<p><b><u>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b>  Wenn die in der Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes der des Landkreises Rastatt vom August 2020 im Interesse der Befahrbarkeit der Stichstraße durch die bei den Behälterleerungen eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge formulierten Vorgaben bezüglich der Bemessung und Gestaltung der Straße umgesetzt werden, kann eine weitere Stellungnahme bei diesem Planungsstand entfallen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme:</b>  Die Vorgaben wurden bei der Planung bereits berücksichtigt.</p>

NR.	ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Bürger 1 29.03.2022	<p>In dem Bebauungsplanverfahren „Am Sieberg“ nehmen wir im Rahmen der 2. Offenlage fristgemäß zu dem geplanten Bebauungsplan Stellung:</p> <p>Vorab möchten wir nochmals betonen, dass wir dem Vorhaben insgesamt nach wie vor positiv gegenüberstehen und es als eine sehr, sehr gute Entwicklung zu den Anfangsplanungen der damaligen Erbgemeinschaft ansehen. Wir sehen nicht nur den gestiegenen Bedarf an Wohnraum, sondern auch das Bedürfnis des Vorhabenträgers, das Vorhaben nun zeitnah umsetzen zu können. Aus diesem Grund haben wir uns auch dazu entschieden, uns in dieser weiteren Offenlegung auf diejenigen Dinge zu konzentrieren, die für uns wichtig sind und die städtebaulichen Aspekte, deren Berücksichtigung im Interesse aller Bürger liegt und von den Gemeinderäten zu prüfen ist, nicht mehr vorzutragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
		<p>Wir möchten uns auch bei Herrn Bürgermeister Mußler, Herrn Kessler und Frau Werner sowie Herrn Dauenhauer und Herrn Bejic für den Ortstermin am 15.03.2022 bedanken und das konstruktive Gespräch, dass wir geführt haben. Wir haben hier über den für uns wichtigsten Punkt gesprochen, nämlich die Hanggestaltung und zwar hier insbesondere ab Schnitt H in Richtung Süden.</p>  	<p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Die Anpassung der Hanggestaltung erfolgt im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungspläne und wird durch den Durchführungsvertrag wie folgt gesichert:</p> <p>§ V1  (3) <i>Zum Schutz der Anwohner verpflichtet sich der Vorhabenträger, das unmittelbar am Westhang liegende Haus 3 nur mit einem der folgenden Haustypen auszuführen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Haustyp A Standardhaus, M 1:200 vom 11.11.2022 (Anlage 3.1)</i></li> <li>• <i>Haustyp B Standard tiefer, M 1:200 vom 11.11.2022 (Anlage 3.2)</i></li> <li>• <i>Haustyp C Standard breiter, M 1:200 vom 11.11.2022 (Anlage 3.3)</i></li> <li>• <i>Haustyp B.1, M 1:200 vom 27.06.2022 (Anlage 3.18)</i></li> <li>• <i>Haustyp C.1, M 1:200 vom 27. 06.2022 (Anlage 3.19)</i></li> </ul> <p>(4) <i>Die Gestaltung des Westhangs ist für die Häuser 1 bis 3 entlang des Westhangs nur in den nachfolgend genannten Varianten 1 und 2 zulässig:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Gestaltung Westhang -V1, M 1:200 vom 11.11.2022 (Anlage 3.20)</i></li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung Westhang - V2, M 1:200 vom 11.11.2022 (Anlage 3.21)</li> </ul> <p>(5) Für Haus 3 ist die Wahlmöglichkeit zur Gestaltung des Westhangs zwischen Variante V1 und Variante V2 wie folgt eingeschränkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofern das Haus 3 in Variante A, B oder C gebaut wird, ist für die Gestaltung des Westhangs zwingend die Variante V1 zugrunde zu legen.</li> <li>• Sofern das Haus 3 in Variante B.1 oder C.1 gebaut wird, ist für die Gestaltung des Westhangs zwingend die Variante V2 zugrunde zu legen.</li> </ul> <p>(6) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den gem. Abs. 4 und Abs. 5 gestalteten Westhang und die dort durchgeführte Bepflanzung auf Dauer aufrechtzuerhalten und keine Abgrabungen und Änderungen bei der Bepflanzung vorzunehmen.</p> <p>(7) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in Abs. 4 und Abs. 5 begründeten Verpflichtungen seinem etwaigen Rechtsnachfolger und den Käufern der Grundstücke für die Häuser 1,2 und 3 mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Zur dinglichen Absicherung dieser Verpflichtungen verpflichtet sich der Vorhabenträger in die abzuschließenden Kaufverträge für die Grundstücke für die Häuser 1 und 2 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt zu bewilligen und zu beantragen:  „Dem jeweiligen Eigentümer des F1St. Nr. xx ist es gegenüber der Stadt Kuppenheim dauerhaft untersagt, auf diesem Grundstück eine Geländemodellierung (Abgrabungen oder Aufschüttungen) durchzuführen, die von den nachfolgenden Anlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltung Westhang -V1, M 1:200 vom 11.11.2022 bzw.</li> <li>• Gestaltung Westhang -V2, M 1:200 vom 11.11.2022 abweicht.</li> </ul> <p>Dies gilt auch für die in den Anlagen eingetragene Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen".  Für die dingliche Absicherung in dem abzuschließenden Kaufvertrag für das Grundstück für Haus 3 gilt der vorstehende Satz entsprechend, allerdings mit der Maßgabe, dass sich die Gestaltung des Westhangs gemäß Abs. 5 entweder nach Variante V1 oder nach Variante V2 richtet.</p>
--	--	--	---



		Wir sind so verblieben, dass der Vorhabenträger sich hierzu noch einmal vertieft Gedanken macht (spontan hatte er bereits zwei Ideen), wie dieser Bereich für uns besser - d.h. niedriger und weniger steil - gestaltet werden kann. Eine entsprechende Regelung soll hierzu soll dann durch den städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt werden. Natürlich kann eine solche Neuplanung und deren verbindliche Festlegung nicht innerhalb von wenigen Wochen erfolgen, weshalb wir uns auch darauf geeinigt haben, dass wir unsere Bedenken auch in der 2. Offenlage als Einwendungen in das Verfahren einbringen werden.	<b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung:</b> s.o.
		Wir sind erfreut, dass unsere Einwendungen aus der 1. Offenlage insofern in eine Neuplanung Eingang gefunden haben und der Umfang der Aufschüttungen reduziert wurde. Hieraus resultiert, dass das Plangebiet auf der der Bestandsbebauung zugewandten Seite um ca. 1 m niedriger sein wird. Dies ist für uns sehr wichtig, denn eine 5 m hohe, sehr steile Anschüttung wirkt für uns auf den darunter gelegenen Grundstücken wie eine Wand.	<b>Kenntnisnahme.</b>
		Gleichwohl sind die geplanten Anschüttungen nach wie vor erheblich und sehr, sehr steil (ca. 70 Grad), so dass diese nach wie vor wie eine Wand wirken. Eine Begründung der Anschüttung, die durch das Terramesh-Material ermöglicht werden soll, ändert daran auch nichts. Eine ansprechende, rücksichtsvolle Gestaltung der Anböschung ist unseres Erachtens mit diesem Material auf Dauer nicht möglich.	<b>Die Einschätzung wird teilweise geteilt:</b> Durch die Höhenreduzierung der Erschließungsstraße um einen Meter sowie der Terrassierung des Geländes bzw. Hangs, tritt die Aufschüttung zu der bestehenden westlichen Bestandsbebauung nicht mehr so extrem in Erscheinung, da sie nun etwas abgerückt und auf 3 Ebenen verteilt wird. Weitere gestalterische Maßnahmen werden in Abstimmung mit den Angrenzern über den Durchführungsvertrag gesichert (s.o.). So wurde im Durchführungsvertrag festgelegt, dass die Gestaltung des Westhangs aufrecht zu erhalten ist. (vgl. § V1 Abs. 6 und 7, s.o.)
		Weiter ist zu berücksichtigen, dass Gräser zwar grün sind, aber nicht die gleiche Wertigkeit aufweisen wie die vorhandene Gestaltung mit Efeu und Haselsträuchern. Gerade letztere werden von Vögeln, Eichhörnchen und Insekten als Lebensraum genutzt. In Gräsern gibt es Regenwürmer, mehr nicht.	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden sowohl eine artenschutzrechtliche Untersuchung als auch eine vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchung erarbeitet. Unter Beachtung der dort aufgeführten Maßnahmen ist nicht von einer Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen, so dass die Böschung hier etwas kompensieren müsste. Auf Ebene A (vgl. Gestaltung Westhang V1 + V2) sind Sträucher wie z.B. Haselnuss verpflichtend vorgegeben.
		Der Homepage eines Herstellers (TERRAMESH Steilböschungssysteme   BECO (beco-bermueller.de) ist zu entnehmen, dass das Material eher für die Befestigung an Autobah-	<b>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</b> Die Art der Hangbefestigung ist durchaus auch geeignet um Baugrundstücke zu gestalten und nicht Gegenstand der Fest-

		<p>nen und Landstraßen eingesetzt wird. Dort mag es seine Vorteile haben, bei der Gestaltung von Baugrundstücken dürfte es jedoch eher ungeeignet sein. Das Material soll auch zur Hanggestaltung auf der gesamten Westseite eingesetzt werden und - zwar nicht durchgängig, aber doch an der höchsten Stelle – immerhin einen Höhenunterschied von knapp 4m überwinden.</p>	<p>setzungen. Wird in der Ausführung ein anderes Material verwendet, das im Resultat den Festsetzungen entspricht, steht der Bebauungsplan dem nicht entgegen.</p>
		<p>Wir haben einmal versucht, dies mittels einer Holzkonstruktion, die den Schnitt H darstellt, zu veranschaulichen.</p>  <p>Hierdurch wird deutlich, wie mächtig die Aufschüttungen für die westlichen Nachbarn sein werden. Wir sehen darin - trotz Reduktion der Aufschüttung um 1 m - nach wie vor eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots. Die Planungsfirma mag dies anders sehen. Die Entscheidung, ob das Rücksichtnahmegebot verletzt ist oder nicht, liegt jedoch nicht bei der Planungsfirma, sondern bei den Gerichten. Deren Meinung werden wir uns voraussichtlich im Rahmen eines Normenkontrollantrages einholen, wenn eine weitere Abmilderung der Anschüttung nicht gelingen sollte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung:</b> s.o.</p>
		<p>Eine für uns ideale Lösung, wäre die jetzige Hanggestaltung nur wenig durch eine Modellierung anzupassen. Dies ist ausweislich der Schnitte an der gesamten Westseite (das ist die Seite zur Bestandsbebauung) unproblematisch möglich, denn hier dienen die Anschüttungen ausschließlich dazu,</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurden die Varianten der Vorhaben- und Erschließungspläne weiter ausgearbeitet und zusammen mit den angrenzenden Nachbarn eine einvernehmliche Lösung gefunden. Die geplante Hanggestaltung</p>

		eine größere ebene Fläche für den Garten zu schaffen - allerdings auf Kosten der Eigentümer der Bestandsbebauung. Ein Garten kann aber auch mit Gefälle gestaltet werden oder so terrassiert werden, dass die Stufen gärtnerisch genutzt werden können, aber den angrenzenden Nachbarn keine 4m hohe Anböschung mit einem Winkel von deutlich über 50° vorgesetzt wird.	inklusive der vorgesehenen Terrassierung wird im Durchführungsvertrag gesichert (s.o.).
		Unserer Vorstellung nach dürften die Stufen eine maximale Höhe von 1,25 m aufweisen - ebenso wie die horizontale Tiefe dahinter. Sollte eine gärtnerische Nutzung der Stufen nicht gewünscht sein, wäre auch denkbar, im städtebaulichen Vertrag festzulegen, dass diese erneut mit Haselsträuchern zu bepflanzen sind. Hierdurch könnte - und das wäre rücksichtsvoll - die bisherige Situation weitestgehend wieder hergestellt werden.	<b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b> Eine Bepflanzung der Stufen wurde mittels des Durchführungsvertrags gesichert (s.o.).  Eine Anpassung der Terrassierung wurde vorgenommen, jedoch nicht im gleichen Verhältnis der Höhe zur Tiefe der einzelnen Stufe.
		Aufschüttungen, Böschungswinkel und die Höhe von Stützmauern müssen, um dauerhaft verbindlich zu sein, im Bebauungsplan bzw. den Gestaltungsvorschriften festgesetzt werden.	<b>Der Anregung wurde bereits teilweise entsprochen:</b> Sowohl die maximale Höhe der Aufschüttungen sowie die Höhe der Stützmauer wurden im Bebauungsplan geregelt. Der Böschungswinkel wird nicht reguliert.
		Gleiches gilt an sich auch für die Bepflanzung. Soll dies - wie im Rahmen des Ortstermins angedeutet - durch den städtebaulichen Vertrag erfolgen, ist darauf zu achten, dass der Vorhabenträger sich in diesem dazu verpflichtet, bei den privaten Veräußerungsverträgen die Verpflichtungen hinsichtlich der konkreten Bepflanzung und deren dauerhaften Aufrechterhaltung weiterzugeben und er aus dieser Verpflichtung auch nur entlassen wird, wenn diese Weitergabe erfolgt ist. Weiter ist diese Verpflichtung grundbuchrechtlich abzusichern durch Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten auf den - neu entstehenden - Grundstücken.	<b>Kenntnisnahme:</b> Die vertraglichen Vereinbarungen (s.o.) und Eintragungen von Dienstbarkeiten erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

Karlsruhe, den 24.04.2023

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten