



Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan „Bann“

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 30.09.2025

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Stadt Kuppenheim - Satzung

über den einfachen Bebauungsplan „Bann“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025 , in der derzeit aktuellen Fassung,

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025, in der derzeit aktuellen Fassung,

in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

hat der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim am 21.10.2025 den einfachen Bebauungsplan „Bann“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des einfachen Bebauungsplans "Bann" vom 30.09.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 30.09.2025
 - b. den textlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Bann“ vom 30.09.2025
2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 30.09.2025, bestehend aus
 - a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 30.09.2025
 - b. den textlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Bann“ vom 30.09.2025

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung des einfachen Bebauungsplans „Bann“ vom 30.09.2025
2. Übersichtskarte (ohne Maßstab)
3. Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung, Büro WALD + CORBE Consulting GmbH vom 20.06.2024

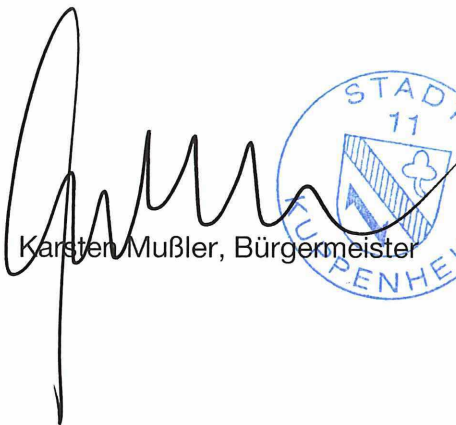
§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den **22. Okt. 2025**

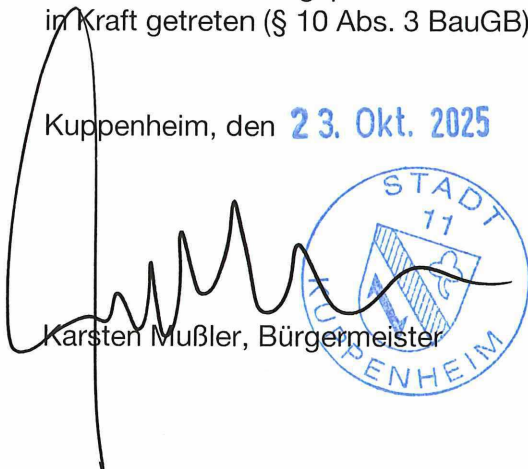

Karsten Mußler, Bürgermeister



Vermerk über die Rechtskraft des einfachen Bebauungsplans „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Der einfache Bebauungsplan „Bann“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum einfachen Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung am **23. Okt. 2025** in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Kuppenheim, den **23. Okt. 2025**


Karsten Mußler, Bürgermeister

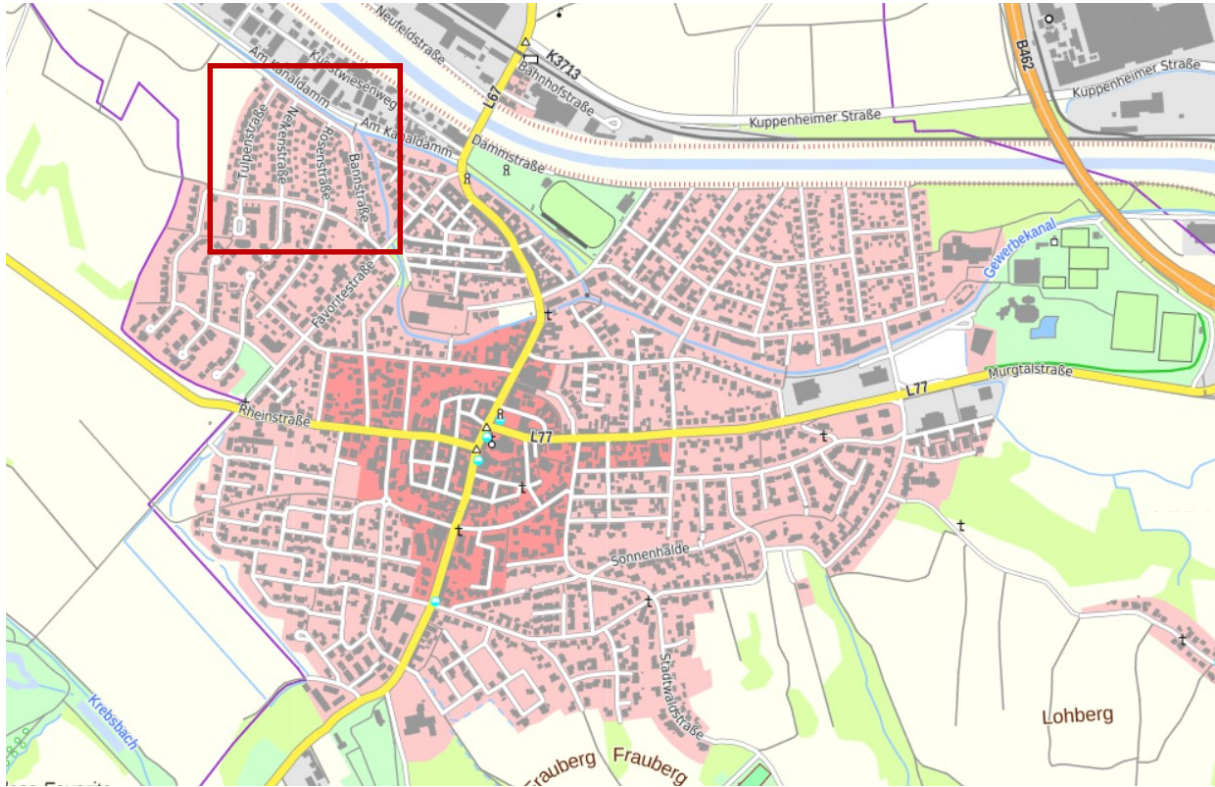


im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Übersichtskarte (Satzung)

Stand: 30.09.2025

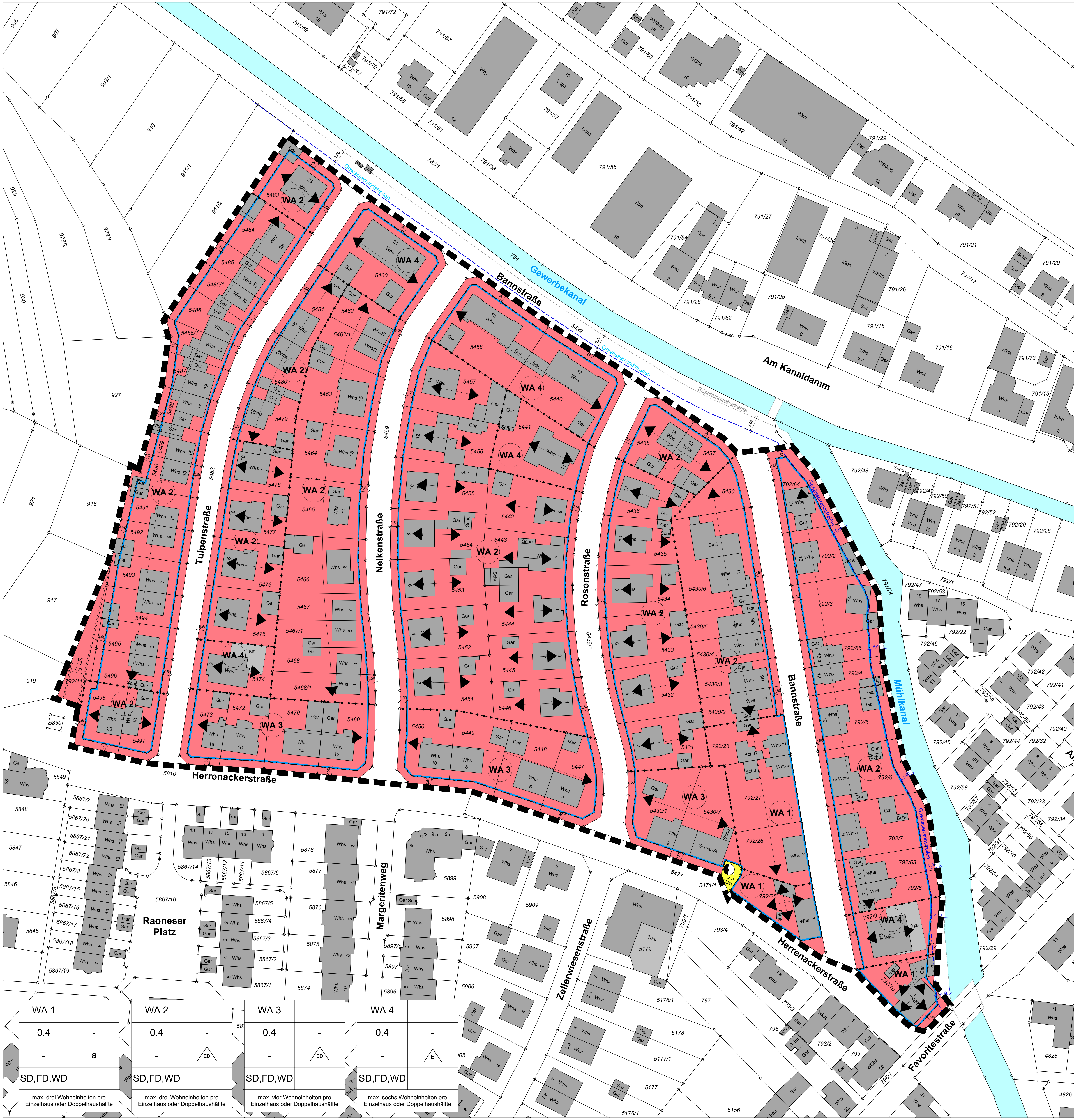
Übersichtskarte



Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Luftbild (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA 1,2,3,4 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
max. 3 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
a abweichende Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 und Abs. 6 BauGB
Fläche für Versorgungsanlage
Elektrizität

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Leitungsrecht - zugunsten der Stadt Kuppenheim und der eneREGIO GmbH § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht
FD Flachdach § 74 Abs. 1 LBO BW
WD Walmdach § 74 Abs. 1 LBO BW
SD Satteldach § 74 Abs. 1 LBO BW
Firstrichtung § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Nachrichtliche Übernahme
Böschungsoberkante
Gewässerrandstreifen
Gewässer
Gebäude Bestand

Überflutungsflächen



Übersicht ohne Maßstab

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 22.11.2022 im Mitteilungsblatt Nr. am
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 21.10.2024
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.43 am 24.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	vom 28.10.2024 bis 06.12.2024
Auslegung	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 22.10.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	vom 02.06.2025 bis 11.07.2025
Erneute Auslegung	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.06.2025
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 21.10.2025
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr.43 am 23. Okt. 2025
Ausgefertigt:	
Kuppenheim, den 22. Okt. 2025	
Bürgermeister	
Ortsübliche Bekanntmachung	am 23. Okt. 2025
In Kraft getreten	

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan "Bann"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	30.09.2025
Erstellt	KH / DB		
Format	DIN A 0 841 x 1189 mm	Maßstab	1:500
Plannr.	S/01	geändert	

Planschmiede

Hansert + Partner mbB
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025, in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023, in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025, in der derzeit aktuellen Fassung

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBl. S. 71) m.W.v. 01.09.2025, in der derzeit aktuellen Fassung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert Art. 6 G v. 12.8.2025 I Nr. 189, in der derzeit aktuellen Fassung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

WA 1 - Abweichende Bauweise – Hauptgebäude (Einzel- und Doppelhäuser) können innerhalb der Grundstücke unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen es jedoch nicht. Die Vorgaben des baulichen Brandschutzes sind zwingend zu beachten.

WA 2 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA 3 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

WA 4 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Auskragende oder vorgestellte Gebäudeteile, z.B. Balkone oder Erker, sind im Allgemeinen Wohngebiet an den straßenseitigen Fassaden nur zulässig, wenn sie vollständig innerhalb der Baubereiche liegen.

4.0 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten. Eine Abweichung davon um höchstens 10 Winkelgrade nach jeder Seite kann zugelassen werden. Dies gilt nicht bei Garagen und Nebenanlagen (siehe Örtliche Bauvorschriften).

5.0 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen ist durch Planeintrag festgesetzt.

7.0 Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Versorgungsanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Artenschutz Vögel und Fledermäuse

Bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden muss zunächst das Vorkommen von Fledermäusen im Rahmen einer Untersuchung einzelfallbezogen überprüft werden, um das Töten von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Ebenfalls muss bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden das Vorkommen von europäischen Vogelarten beachtet und wegfallende Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Vogelarten ersetzt werden.

Der Umfang der bei den Einzelvorhaben ggf. notwendig werdenden artenschutzrechtlichen Untersuchung und die sich daraus bei Bedarf ergebenden Kompensationsmaßnahmen (bspw. Nistkästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

Die Ergebnisse der jeweiligen artenschutzrechtlichen Betrachtungen sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vor der Genehmigung der Einzelbautätigkeit vorzulegen.

8.2 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung muss zum Schutz nachtaktiver Tiere im geringstmöglichen Umfang erfolgen. Dabei sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED bzw. Stand der Technik) mit einer warmen Farbtemperatur (max. 3.000 K) zu wählen. Die Ausrichtung der Leuchtmittel ist auf die zu beleuchtende Fläche nach unten ausstrahlend zu fokussieren. Zudem ist auf insektendichte Gehäuse und eine maximale Gehäuseoberflächentemperatur von 60°C zu achten.

Lichtanlagen in Form einer flächigen Beleuchtung mit weitreichender Sichtwirkung sowie Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

8.3 Beleuchtung von Straßen- und Verkehrsflächen

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung von Straßen- und Verkehrsflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum von 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K, deren Gehäuse insektendicht abschließt und eine Abstrahlung nach oben und zur Seite über die Horizontale hinaus verhindert.

9.0 Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

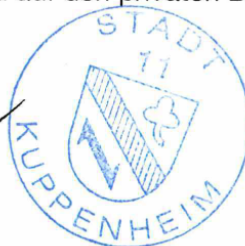
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

Auf den mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (Regenwasserkanal DN1200 die Stadt Kuppenheim und der Wasserleitung DN200 die „eneREGIO GmbH“) zu belastenden Flächen sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

10.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

Kuppenheim, den 22. Okt. 2025
Karsten Mußler, Bürgermeister



Planschmiede

Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg

Tel (0781) 20 55 43 02

info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Örtliche Bauvorschriften

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.

Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 12° oder extensiv begrünte Flachdächer (0-4°) zulässig.

Ebenfalls zulässig ist die Übernahme von Dachform und Dachneigung des Hauptdaches.

1.1 Dachbegrünung

Alle Flachdächer (Dachneigung 0-4°) sind dauerhaft und fachgerecht extensiv zu begrünen.

Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden sowie Dachflächen von untergeordneten Bauteilen wie Erker und Vordächer etc.

Die Pflege bzw. Unterhaltung der begrünten Dachflächen darf ausschließlich mit einem naturnahen und grundwasserunschädlichen Dünger erfolgen.

1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig und müssen entsprechend den Vorgaben der Klimaschutzgesetzgebung von Bund und Land ausgeführt werden.

Die Anordnung von Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung entbindet nicht von der vorgeschriebenen Dachbegrünung und darf deren Wasserrückhaltefunktion nicht beeinträchtigen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei Flachdächern um das Maß ihrer Höhe ab Oberkante Attika von der Gebäudekante abzurücken

Die Befestigungen der Aufbauten sind so auszuführen, dass sie nicht zur Reduzierung des Volumens des Schichtaufbaus der Dachbegrünung führen.

Photovoltaikmodule sind gemäß dem Stand der Technik reflexionsarm auszuführen.

Im Zusammenhang mit einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind Dachflächen und Dachinstallation aus unbeschichteten Materialien Kupfer, Zink, Blei und Aluminium unzulässig.

2.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

3.0 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen – als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Grünflächengestaltung mit Schotter oder anderen anorganischen Materialien ist nicht zulässig. Auf die Anforderungen aus § 9 Abs. 1 LBO BW und § 21a NatSchG BW wird verwiesen.

Befestigte Flächen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrassen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern

Die Geländeverhältnisse zwischen Erschließungsstraße und Grundstück sind einander anzugleichen, ebenso die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke.

Höhenunterschiede sind durch Abböschungen und/oder Stützmauern auf dem eigenen Grundstück auszugleichen.

Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baufenster unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante Achse der Straße in Grundstücksmitte. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Das Nachbarrecht ist zu beachten.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

4.0 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Ergeben sich in der Summe der notwendigen Stellplätze Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

5.0 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 5 LB)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Die Leitungen sind erdverkabelt auszuführen.

Kuppenheim, den 22. Okt. 2025
Karsten Mußler, Bürgermeister

Planschmiede
Hansert + Partner mbb
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net

Hinweise

1.0 Baufeldfreimachung

Baufeldfreimachung und Rodung dürfen nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub

Auf die Bestimmungen der §§ 1a Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), §§ 10 Nr. 3 und 74 Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs sowie insbesondere § 3 Abs. 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes LKreiWiG vom 17. Dezember 2020 wird hingewiesen:

Bei der Ausweisung von Baugebieten sind neben den Abfallrechtsbehörden auch die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gehalten, darauf hinzuwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.

Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus und Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. In besonderem Maße gilt dies in Gebieten mit erhöhten Belastungen nach § 12 Absatz 10 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist deshalb auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten.

3.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.0 Bodenschutz

Maßnahmen, die den Umgang mit Boden bzw. Bodenmaterial betreffen, sind rechtzeitig zu planen und ggf. im Rahmen eines Bodenmanagementkonzeptes mit dem Landratsamt Rastatt abzustimmen. Dies betrifft z.B. Bodenverwertungskonzepte, Schutz des Oberbodens, Aufschüttungen sowie Sicherung und Verbesserung von Bodenfunktionen auf landwirtschaftlichen Flächen, Beachtung der Ausschlusskriterien in Wasserschutzgebieten (§ 12 Bundes-Bodenschutzverordnung).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen. Die Befestigung oder Versiegelung von Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Bei allen Baumaßnahmen ist entsprechend DIN 18915 humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.

Für Aufschüttungen oder Auffüllungen ist unbelastetes, inertes Material zu verwenden. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schütthöhe maximal 2 m, Schutz vor Vernässung). Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Zur Bewertung des Schutzguts Boden sind die Bodenschätzungsdaten nach ALK und ALB vorzugsweise heranzuziehen. Diese werden beim LGRB vertrieben.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist.

5.0 Bodenkennwerte

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Ortenau-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6.0 Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sollten Gebäudefassaden aus transparentem oder stark spiegelndem Glas möglichst vermieden oder mit Vorsorgeeinrichtungen gegen Vogelschlag (z. B. geriffeltes, geripptes oder mattiertes oder sonstiges reflexionsarmes Glas, Unterteilung der Glasfronten mit Markierungen im Abstand von 10 cm) ausgestattet werden. Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sollten geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik ergriffen bzw. verwendet werden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Durch die Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) können Spiegelungen reduziert werden. Die dadurch entstehende Durchsicht kann durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster vermindert werden. Es sind ausschließlich hochwirksame Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040), zu verwenden. Einzelne Greifvogel-Silhouetten sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet.

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (<http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>), Schweizerische Vogelwarte (<https://vogel-glas.vogelwarte.ch>) sowie Wiener Umweltschutz (https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprallan-glasflaechen)

7.0 Immissionsschutz

Für haustechnische Anlagen wie Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm). Diese Anlagen erzeugen Geräuschimmissionen, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Daher sind geeignete Standorte, Geräte und Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik auszuwählen.

Der jeweilige Standort soll im maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräumen sowie Außenwohnbereichen wie Terrassen und Balkonen liegen. Zusätzliche Schallbelastungen – beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden – sind möglichst zu verhindern.

Die Möglichkeit einer Kapselung (Schalldämmgehäuse) und akustisch entkoppelten Aufstellung gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) sind in der Konzeption zu berücksichtigen.

Als Hilfestellung dient der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Insbesondere die Kurzfassung für Luftwärmepumpen soll dabei unterstützen, die Geräuschproblematik dieser Geräte bei Planung, Auswahl, Errichtung und Betrieb zu berücksichtigen.

Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die folgenden Werte nicht überschreiten:

Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel	
	Tags (6:00 – 22:00 Uhr)	Nachts (22:00 – 6:00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40dB(A)

Hinweis: Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

8.0 Gewässerrandstreifen

Angrenzend an das von dem Bebauungsplan betroffene Gebiet verläuft der Mühlkanal, ein Gewässer II. Ordnung und der Gewerbekanal ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Nach § 38 WHG und § 29 WG sind demnach die festgesetzten Gewässerrandstreifen von fünf Metern Breite ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie der Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten. Hier sind u. a. verboten:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch gemäß LBO verfahrensfreie Vorhaben); zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegebefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune.
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die nicht zur zweizeitigen Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

9.0 Gewässer- und Hochwasserschutz

Das betroffene Plangebiet in Kuppenheim befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ_{100}) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 123,7 m üNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen.

10.0 Starkregenrisikomanagement

Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen. Dementsprechend kann es bei einem seltenen Starkregenszenario (ca. 30-jährliches Niederschlagsereignis) zu Überflutungstiefen von bis zu 10 cm (gerundet) kommen. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenszenario (ca. 100-jährliches Niederschlagsereignis) ist mit Überflutungstiefen von bis zu 15 cm (gerundet) zu rechnen. Das extreme Starkregenereignis (128 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde) lässt Überflutungstiefen von bis zu 25 cm (gerundet) erwarten. Ab dem außergewöhnlichen Ereignis verläuft ein ausgeprägter Fließweg entlang der Herrenackerstraße und kreuzt das Grundstück Herrenackerstraße 20. Im Extremen Starkregenereignis sind weitläufige Überflutungen des Baugebietes zu erwarten.

Im Zuge einer zukünftigen Umsetzung von Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Es wird daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung eventueller Baumaßnahmen empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeanpassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen.

Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) wird verwiesen. Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind. Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu wird z. B. die weiterführenden Informationen unter <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de>, die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016) empfohlen.

Des Weiteren gilt grundsätzlich die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans
- 2.0 Einfacher Bebauungsplan
- 3.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht
 - 3.1 Verfahrensart
 - 3.2 Belange des Natur- und Artenschutzes
 - 3.3 Umweltbelange
 - 3.4 Hochwasserschutz
- 4.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
 - 4.1 Vorbereitende Bauleitplanung
 - 4.2 Verbindliche Bauleitplanung
- 5.0 Beschreibung des Plangebiets
 - 5.1 Bestand - Lage, Bebauung, Erschließung, Ver- und Entsorgung
 - 5.2 Planungskonzept
 - 5.3 Zusammenstellung der Festsetzungen und deren geplanter Änderungen
- 6.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen
 - 6.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen
 - 6.2 Örtliche Bauvorschriften
- 7.0 Umlegung und Kosten
- 8.0 Statistik

1.0 Aufgabe, Notwendigkeit und Abgrenzung des Bebauungsplans

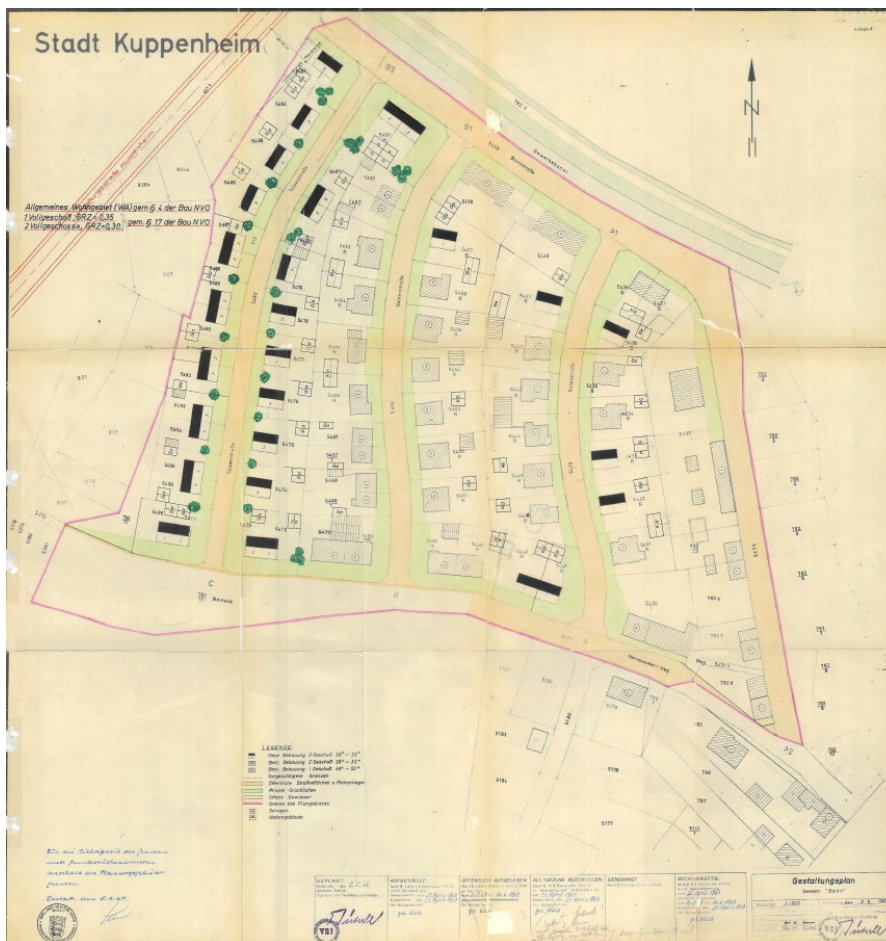
Das Gebiet, das der Bebauungsplan „Bann“ aus dem Jahr 1968 umfasst, befindet sich im Nordwesten der Stadt Kuppenheim, südlich des Gewerbekanals. Er umfasst die Tulpen-, Nelken-, Rosen- und Herrenackerstraße (gerade Hausnummern) sowie Bannstraße (ungerade Hausnummern).

Der gesamte räumliche Geltungsbereich von ca. 5,2 ha ist als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Es wurden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse), zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung der Bauten erlassen.

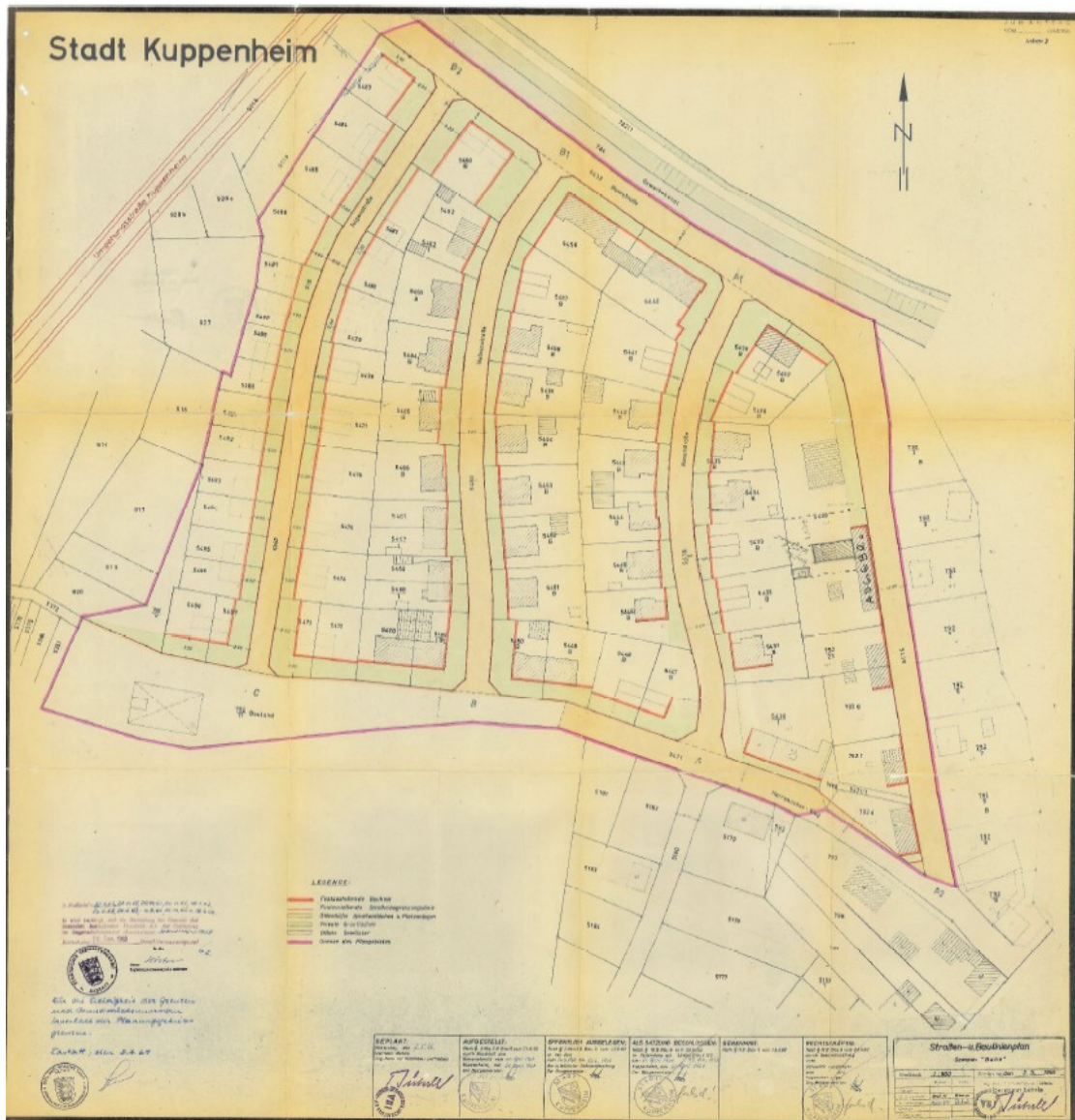
In letzter Zeit häufen sich Anwendungsprobleme im Bereich des Bebauungsplans aufgrund baurechtlicher Anträge bzw. Anzeigen zu Verstößen gegen den Bebauungsplan. Außerdem entsprechen die Gegebenheiten vor Ort teilweise nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat daher beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Das Planungsgebiet soll in diesem Zuge um die Fläche der bisher unbeplanten Bannstraße (gerade Hausnummern) erweitert werden.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele hat der Gemeinderat ergänzend zum Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre als Satzung erlassen.



Gestaltungsplan Gewann „Bann“ – ohne Maßstab



Straßen- und Baulinienplan Gewann „Bann“ – ohne Maßstab

Im Oktober 2024 wurde ein erster Bebauungsplanentwurf als 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ durch den Gemeinderat als qualifizierter Bebauungsplan gebilligt und die Offenlage beschlossen.

Auf Basis der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Offenlage wurde das Plankonzept überarbeitet. Statt eines qualifizierten Bebauungsplans liegt nun ein einfacher Bebauungsplan vor, auf eine Festsetzung der Straßenverkehrsfläche wurde verzichtet.

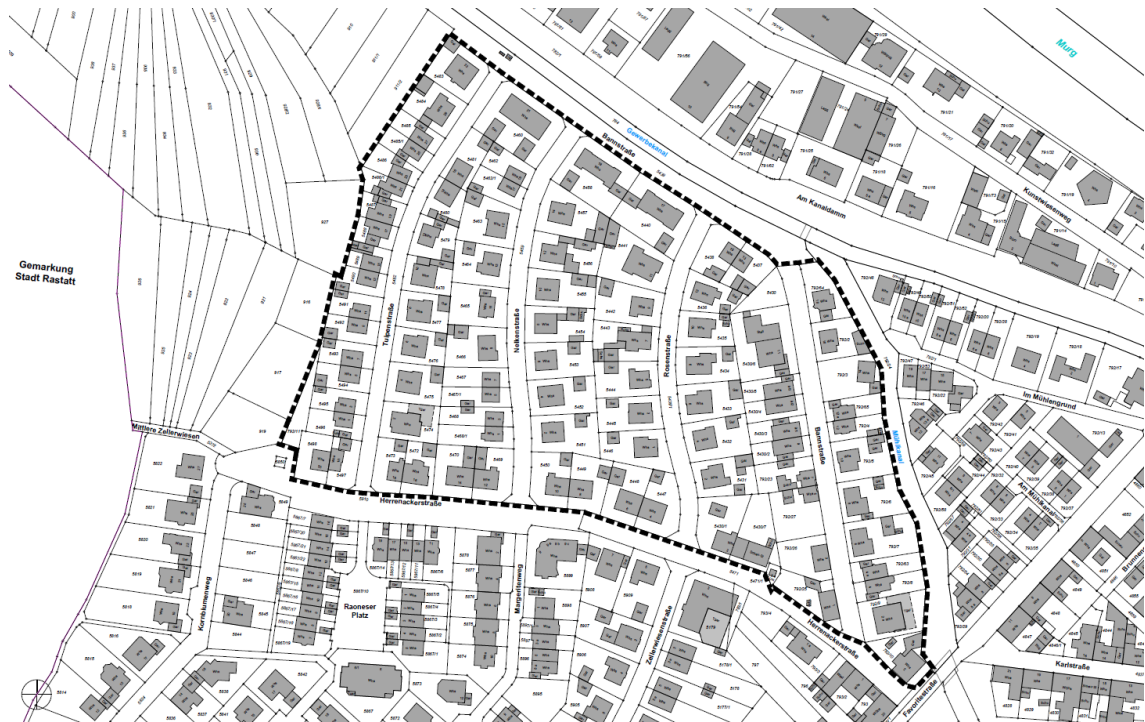
Zur Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens sind so neben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans auch die Vorgaben des Einfügens nach § 34 BauGB zugrunde zu legen, was die städtebauliche Zielsetzung im Gebiet deutlich besser abbildet als die alleinige Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und der Anzahl der Wohneinheiten im bisherigen Bebauungsplanentwurf.

Außerdem wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan über die bisherige Bauleitplanung gelegt und nicht als Änderung und Erweiterung des ursprünglichen Bebauungsplans „Bann“ behandelt. Somit ist klargestellt, dass die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans (und ergänzend die Vorgaben des § 34 BauGB) vollumfänglich gelten.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,36 ha und befindet sich im Zentrum der Stadt Kuppenheim. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt

- im Norden durch die Bannstraße Flst.Nr. 5439,
- im Westen durch die Flst.Nr. 911/2, 928/1, 927, 916, 917, 919 und die Herrenackerstraße Flst.Nr. 5910,
- im Süden durch die Herrenacker Flst.Nr. 5910,
- im Osten durch den Mühlkanal Flst.Nr. 792/24

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.



Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans "Bann" - ohne Maßstab

2.0 Einfacher Bebauungsplan

Ein einfacher Bebauungsplan ist dadurch charakterisiert, dass er als alleiniger Maßstab für die Beurteilung der Frage, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, nicht ausreicht. Es muss immer § 34 BauGB (bzw. § 35 BauGB für den Außenbereich) mit herangezogen werden.

In Abgrenzung zu einem qualifizierten Bebauungsplan, der mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen enthalten muss, kann ein einfacher Bebauungsplan mit einigen wenigen Festsetzungen aufgestellt werden – alle anderen Parameter werden dann nach § 34 BauGB (bzw. § 35 BauGB im Außenbereich) beurteilt. Dadurch soll vermieden werden, dass Regelungen mit unerwünschten Auswirkungen getroffen werden. Beispielsweise würde alleine die planungsrechtliche Erhöhung der Höhe baulicher Anlagen oder die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse eine Erhöhung der Abwasserbeiträge für die Grundstücksbesitzer nach sich ziehen.

Es gibt keinen gesetzlich vorgeschriebenen Mindestinhalt für einfache Bebauungspläne. Es ist dem planerischen Ermessen der Gemeinde überlassen, wie umfangreich ein einfacher Bebauungsplan sein muss.

3.0 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

3.1 Verfahrensart

Bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 4 BauGB für ein beschleunigtes Verfahren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird ein überbaubarer Bereich ausgewiesen, dessen Fläche weniger als 20.000 m² beträgt. Die Größe der Grundfläche beträgt ca. 18.590 m² (Allgemeines Wohngebiet ca. 46.475 m² / Grundflächenzahl 0,4).

Da in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit dem vorliegenden Bebauungsplan in sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zu sehen sind, werden die Voraussetzungen nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Dennoch muss sichergestellt werden, dass keine Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten.

Ferner ist die Eingriffsregelung für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.

Es sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3.2 Belange des Natur- und Artenschutzes

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB handelt, wird auf eine Umweltprüfung und damit auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Es ist jedoch darzulegen, ob es Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes gibt. Außerdem sind Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG zu treffen.

Es liegen keine Schutzgebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die in einiger Entfernung liegenden Schutzgebiete werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist somit nicht zu erwarten.

Alle Schutzgebiete



Auszug aus den Online Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW, Abgerufen am 19.04.2024)

Grundsätzlich könnte der Bebauungsplan Vorhaben ermöglichen, die zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Um Verbotstatbestände auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erstellt (siehe „Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung“, Wald + Corbe Beratende Ingenieure, 20.06.2024):

„Im Rahmen einer Begehung am 18. Juni 2024 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung konnten Vorkommen von Fledermausartquartieren an den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden. Bei den Vogelarten sind überwiegend gewöhnliche und weit verbreitete Arten vorhanden, bzw. werden erwartet. Jedoch können an den Gebäuden auch planungsrelevante Arten (Arten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste) brüten.

Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind im Rahmen des konkreten Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahrens die beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse einzelfallbezogen zu untersuchen, da in diesem Fall der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Bei Nachweis planungsrelevanter Vogelarten (wie beispielsweise Haussperling, Mauersegler oder Star) bzw. bei Nachweis von Fledermausquartieren sind durch den Bauherren geeignete Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen durchzuführen“.

3.3 Umweltbelange

Boden/Fläche: Es gibt keine schädlichen Bodenveränderungen mit Sanierungsbedarf im Plangebiet. Durch die Innenentwicklung wird den Zielen des BauGB entsprochen, eine Neuversiegelung findet nur in geringem Maße statt. Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen oder Neuversiegelung im Außenbereich.

Gewässer: Eine Beeinträchtigung von Gewässern ist nicht zu erwarten. Der Gewässerrandstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Luft/Klima: Es ist mit keiner schädlichen Beeinträchtigung der Luft bzw. des Klimas zu rechnen.

Arten und Biotope: Innerhalb des Geltungsbereichs und in direkter Umgebung sind keine kartierten Biotope vorhanden, entsprechend ist keine Beeinträchtigung zu erwarten. Die mögliche Beeinträchtigung und Maßnahmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung zu vermeiden oder auszugleichen wurden in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen behandelt (siehe vorherige Ausführungen).

Landschafts-/Ortsbild, Erholung: Es ist keine negative Auswirkung auf das Ortsbild zu erwarten und das Plangebiet hat keine Funktion für die Erholung.

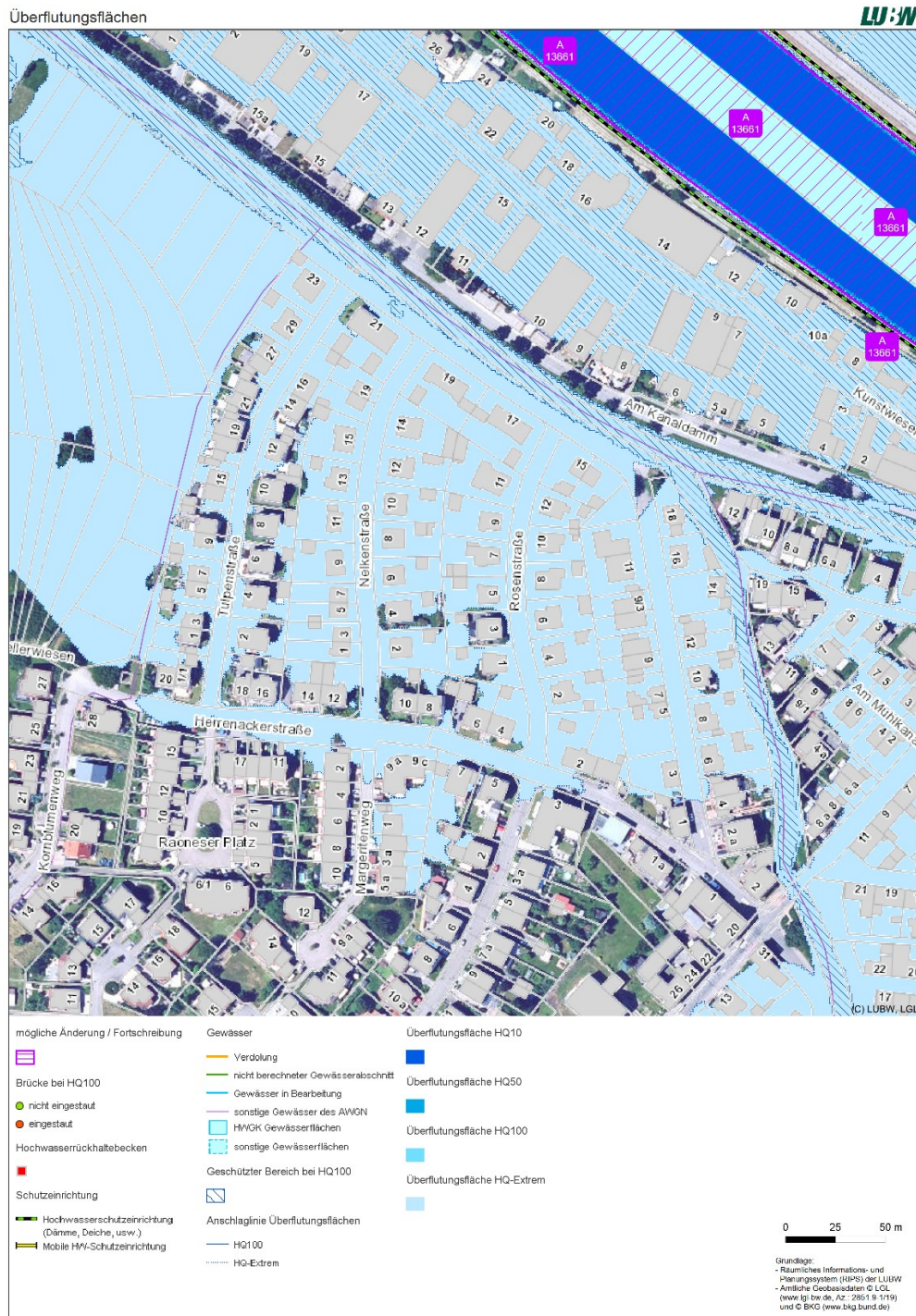
Mensch: Weder wird der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben, noch sind Probleme hinsichtlich der Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplangebiets zu erwarten.

Sach- und Kulturgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet gilt im Sinne des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

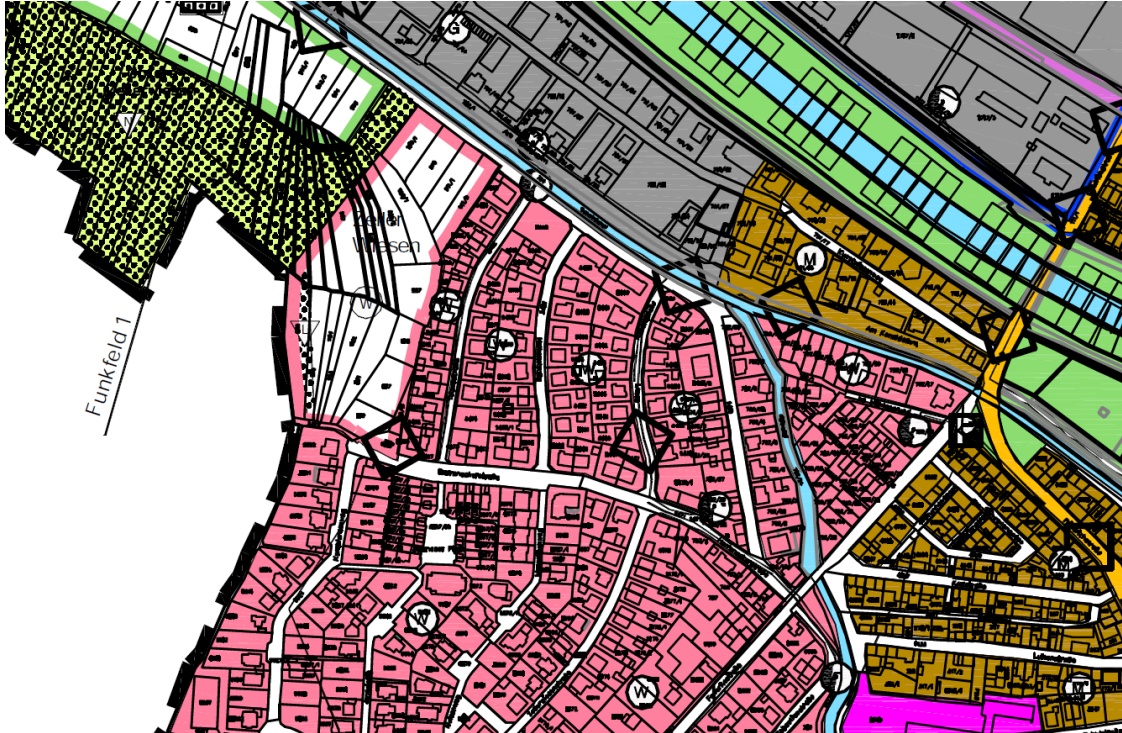
Es kann bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) mit Wasserständen deutlich über den hundertjährlich zu erwartenden Hochwasserereignissen oder bei einem Versagen des Hochwasserschutzes (Dammbruch) überflutet werden.



Auszug aus den Online Umwelt- und Karten-Daten des Umweltinformationssystems (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)

4.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverband Bischweier – Kuppenheim, 1. Fortschreibung, 13.11.2008, ohne Maßstab

Die im Jahr 2009 in Kraft getretene 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Bischweier-Kuppenheim weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bann“ als Wohnbaufläche aus.

Die vorliegende Aufstellung des einfachen Bebauungsplans ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Großteil des Planungsgebiet gilt der Bebauungsplan "Bann" (In Kraft getreten am 25.04.1967), der nahezu komplett durch den vorliegenden einfachen Bebauungsplan überplant wird. Zudem erfolgt eine Erweiterung im östlichen Bereich (Bannstraße - gerade Hausnummern). Dieser Bereich wurde bisher nach § 34 BauGB beurteilt.

5.0 Beschreibung des Plangebiets

5.1 Bestand

Lage

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich vom Zentrum der Stadt Kuppenheim.

Bebauung

Im Planungsgebiet herrscht eine Bebauung mit Einzelhäusern und Doppelhäusern teilweise als ein- oder beidseitige Grenzbebauung vor, vereinzelt wurden Geschosswohnungsbauten errichtet.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Sämtliche Grundstücke im Planungsgebiet sind direkt über öffentliche Erschließungsstraßen erschlossen sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz der Stadt angebunden.

5.2 Planungskonzept

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Bann“ sollen positive städtebauliche Ziele verfolgt werden. Insbesondere soll das Bebauungsplangebiet vor negativen Begleiterscheinungen geschützt werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“). Außerdem soll eine positive „Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbids“ (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) erreicht werden. Um dem Ziel „Entlastung des öffentlichen Verkehrs“ entgegenzukommen, ist es notwendig die festgesetzte Grünfläche im Vorgartenbereich aufzuheben, damit in diesem Bereich zukünftig die Errichtung von Stellplätzen baurechtlich möglich ist. Aufgrund der großzügigen Gartengrundstücke ist eine Nachverdichtung mit Ausweisung weiterer Baufenster geboten und städtebaulich sinnvoll. Dabei soll wo bereits jetzt vorhanden eine Grenzbebauung weiterhin ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang sollen alle Festsetzungen des Bebauungsplans überprüft und auf einen aktuellen zeitgemäßen Stand gebracht werden.

Daneben sollen zukünftig Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden. In einem allgemeinen Wohngebiet wären Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Bei der Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Bann“ ist es sinnvoll, angrenzende Bereiche, die nach aktuellem Stand nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt werden, zu erweitern. Dies betrifft im vorliegenden Fall die Bannstraße (gerade Hausnummern).

5.3 Zusammenstellung der Festsetzungen und deren geplanter Änderungen

In der folgenden Übersicht ist dargestellt, ob und wie die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bann“ in den vorliegenden einfachen Bebauungsplan übernommen bzw. modifiziert werden.

Festsetzungen Bebauungsplan „Bann“

Einfacher Bebauungsplan mit Kurz Begründung

Art der baulichen Nutzung

WA – zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 1962

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind gem.

§ 4 Abs. 2 BauNVO 1962

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Änderung – Anpassung an BauNVO 1990

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO 1962 sind zulässig

Änderung – Anpassung an BauNVO 1990

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der BauNVO 1962 können als Ausnahmen zugelassen werden

Änderung – Versorgungslagen sind generell sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsziffer 1

Zahl der Vollgeschosse 1

GRZ 0,35

Änderung – Erhöhung der GRZ auf 0,4 (Orientierungswert BauNVO1990)

Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse wird gestrichen

Nutzungsziffer 2

Zahl der Vollgeschosse 2

GRZ 0,30

Änderung – Erhöhung der GRZ auf 0,4 (Orientierungswert BauNVO1990)

Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse wird gestrichen

Festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend

Festsetzung wird gestrichen

Bauweise

offene Bauweise

Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser und Doppelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO 1962

Änderung – Festsetzung von vier Nutzungsziffern. WA 1 - Abweichende Bauweise – Hauptgebäude (Einzel- und Doppelhäuser) können innerhalb der Grundstücke unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen es jedoch nicht. Die Vorgaben des baulichen Brandschutzes sind zwingend zu beachten. WA 2 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. WA 3 - offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. WA 4 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Doppelhäuser sollen gleichzeitig ausgeführt werden

Änderung – Die Regelung zur Gestaltung von Doppelhäusern erfolgt als örtliche Bauvorschrift. Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baulinien erfolgt im Straßen- und Baulinienplan

Änderung – Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden durch Planeintrag festgesetzt. Dabei sind die Baubereiche wo möglich bandartig entwickelt, so dass sich eine große Flexibilität ergibt, die insbesondere Spielräume für Anbauten eröffnet

Der Abstand der Bebauung zur geplanten Umgehungsstraße im Westen muss mindestens 20 m betragen

Festsetzung wird gestrichen. Die damals geplante Umgehungsstraße wurde nicht weiterverfolgt

Stellung der baulichen Anlagen

Festsetzung der Stellung und Firstrichtung der baulichen Anlagen im Gestaltungsplan

Festsetzung wird teilweise übernommen – Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen erfolgt anhand der aktuelle Bestandsbebauung

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen wird gem. § 7 und 8 der LBO festgelegt

Festsetzung wird gestrichen

Örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan „Bann“

Gestaltung der Bauten

Gebäudelängsseite soll bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 9,00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen

Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden

Höhe der Gebäude, gemessen in Gebäudemitte, darf bis zur höchsten Traufe
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m betragen
bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante

Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in Gebäudemitte) ist möglichst niedrig zu halten
Sie darf höchstens 0,80 m betragen, bezogen auf die im Längsschnitt festgelegte Straßenoberkante

An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen

Dachform:
Satteldach, Dachneigung 28° - 32° und 48° - 52°
Der Kniestock darf bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach höchstens 0,80 m, bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach höchstens 0,40 m

Im Dachraum dürfen Wohnungen und Wohnräume nur bei Hauptgebäuden mit Steildacht eingebaut werden
Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet
Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten
Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muss durch liegende Fenster erfolgen

Einfacher Bebauungsplan mit Kurzbegründung

Festsetzung wird gestrichen

Änderung - Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden

Festsetzung wird gestrichen

Festsetzung wird gestrichen

Festsetzung wird gestrichen

Änderung – Zur Sicherung gestalterischer Freiheiten werden die heute üblichen Dachformen zugelassen. Entsprechend der Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil sind Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässig. Flachdächer sind außerdem immer extensiv zu begrünen

Festsetzung wird gestrichen

Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet
Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird
In keinem Fall darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern, mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen

Festsetzung wird gestrichen - Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig

Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen
Die Gauben sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden
Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, dass die Traufe nicht unterbrochen wird
Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen
Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden

Festsetzung wird gestrichen
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig

Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, nach Maßgabe des Gestaltungsplanes

Festsetzung wird gestrichen

Nebengebäude zweier oder mehrerer benachbarter Grundstücke, die zu einem Baukörper zusammengefasst werden, sollen gleichzeitig erstellt werden

Festsetzung wird gestrichen

Nebengebäude müssen eingeschossig und nach Möglichkeit mit Flachdach vorgesehen werden
Pultdächer sind ausnahmsweise zulässig
Die Firsthöhe darf beim Satteldach (Kniestock bis 0,40 m) 4,00 m nicht übersteigen

Festsetzung wird teilweise übernommen - Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 12 ° oder extensiv begrünte Flachdächer (0-4°) zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Übernahme von Dachform und Dachneigung des Hauptdaches.

Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung der Hauptgebäude erstellt werden
Ihre Grundfläche darf insgesamt höchstens 40 % des Hauptgebäudes betragen

Festsetzung wird gestrichen

Garagen dürfen mit den jeweiligen baulichen Festsetzungen nur auf den im Gestaltungsplan vorgesehenen Flächen erstellt werden (Flach- oder Pultdach mit 6°)

Festsetzung wird gestrichen

Einfriedungen

Höhe der Einfriedungen richtet sich nach der Kreisbausatzung

Festsetzung wird gestrichen – Kreisbausatzung nicht mehr gültig Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Oberkante Achse der Straße in Grundstücksmitte. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Das Nachbarrecht ist zu beachten.

Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet

Übernahme – keine Änderung notwendig

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen

Teilweise Übernahme - Die Geländebeziehungen zwischen Erschließungsstraße und Grundstück sind einander anzugleichen, ebenso die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke. Höhenunterschiede sind durch Abböschungen und/oder Stützmauern auf dem eigenen Grundstück auszugleichen. Abtragungen und Aufschüttungen für andere Zwecke sind außerhalb der Baufenster unzulässig.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten

Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden

Teilweise Übernahme – Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie den zulässigen Nebenanlagen – als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Vorplätze müssen geplant und befestigt werden

Änderung – Befestige Flächen und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterrasen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen, soweit deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird und eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu befürchten ist.

Entwässerung

Die Grundstücke sind grundsätzlich an die bestehende Kanalisation nach Maßgabe der von der Stadt Kuppenheim erlassenen Vorschriften anzuschließen. Bis zur Erstellung einer Zentral-Kläranlage sind die häuslichen Abwässer in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.

Änderung - Grundstücke sind gemäß der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Kuppenheim an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Hinweise

Ergänzung der Hinweise

Änderungen in der Planzeichnung

Festsetzung von Baugrenzen,
Entfernung von Baulinien
Entfernung der rückwärtigen Baugrenze im Nordwesten (Umgehungsstraße)
Entfernung von privaten Grünflächen
Entfernung von zeichnerischen Festsetzungen zu Garagen und Nebenanlagen
Ergänzung von vier neu definierten Nutzungsziffern
Ergänzung von zeichnerischen Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen
Ergänzung Leitungsrecht

6.0 Beschreibung und Begründung der Festsetzungen

6.1 Zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen

Die *Art der baulichen Nutzung* wird mit WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Generell zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zugelassen, da sie mit dem gewünschten Charakter der Wohnbebauung nicht vereinbar sind und nicht der zulässigen vorhandenen Nutzung entsprechen.

Die im § 4 Abs. 3 BauGB genannten Anlagen, insbesondere die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie die Tankstellen, sind dazu geeignet, vermehrten Kfz-Verkehr mit den damit einhergehenden Belastungen für die Wohnbevölkerung zu generieren.

Die ohnehin schon angespannte Parksituation im öffentlichen Raum – einer der Anlässe für die Planaufstellung – würde insbesondere durch Betriebe des Beherbergungsgewerbes deutlich verschärft. Zudem sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes auch aufgrund ihrer Nutzungszeiten (Ankünfte und Abreisen innerhalb der Ruhezeiten) und der hohen Fluktuation der Nutzer nicht mit dem gewünschten Charakter des Gebiets als Wohngebiet vereinbar.

Außerdem sollen in Zeiten des angespannten Wohnungsmarktes vorhandene Wohnungen nicht in Betriebe des Beherbergungsgewerbes umgewandelt werden können, sondern auch zukünftig dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen.

Es wird ein WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 mit entsprechend zulässigen Nutzungen festgesetzt.

Das *Maß der baulichen Nutzung* wird über die Grundflächenzahl GRZ begrenzt.

Die Grundflächenzahl ist mit 0.4 für das WA festgesetzt, was den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO entspricht. Eine höhere Verdichtung ist städtebaulich nicht gewünscht.

Die *Bauweise* wird als offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig für das WA 2, WA 3 und WA 4 festgesetzt, dies entspricht der Umgebungsbebauung sowie den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Für die restlichen Bereiche (WA 1) wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, dabei können die Hauptgebäude (Einzel- und Doppelhäuser) innerhalb der Grundstücke unmittelbar an die Grundstücksgrenze gebaut werden, müssen es jedoch nicht. Dies entspricht der vorhandenen Bebauung. Die Vorgaben des baulichen Brandschutzes sind zwingend einzuhalten.

Die *überbaubare Grundstücksfläche* wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baubereiche. Dabei sind die Baubereiche wo möglich bandartig entwickelt, so dass sich eine große Flexibilität ergibt, die insbesondere Spielräume für Anbauten eröffnet.

Die *Stellung der baulichen Anlagen* wird bestimmt durch die Festsetzung der Firstrichtung in der Planzeichnung. Aus gestalterischer und städtebaulicher Sicht ist es notwendig, die Firstrichtung anhand der vorhandenen Bebauung festzusetzen.

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baubereiche zulässig. Dies entspricht der Bestandssituation und soll so beibehalten werden.

Die *zulässige Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden* ist durch Planeintrag festgesetzt. Im WA 1 und WA 2 sind pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. drei Wohneinheiten zulässig. Damit werden die vorhandenen Wohneinheiten berücksichtigt und eine Erhöhung der Wohneinheiten eingeräumt – gleichzeitig ist die Beschränkung auf drei Wohneinheiten notwendig, um die Funktionalität des Gebiets auch hinsichtlich der Unterbringungen des ruhenden Verkehrs zu gewährleisten. Im WA 3 sind pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. vier Wohneinheiten zulässig. Im WA 4 sind pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. sechs Wohneinheiten zulässig.

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden diverse Festsetzungen getroffen. Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, müssen verschiedene Maßnahmen durchgeführt werden. Bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden muss zunächst das Vorkommen von Fledermäusen im Rahmen einer einzelfallbezogenen Untersuchung überprüft werden, um das Töten von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden.

Ebenfalls muss bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden das Vorkommen von europäischen Vogelarten beachtet und wegfallende Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Vogelarten ersetzt werden. Der Umfang der bei den Einzelvorhaben ggf. notwendig werdenden artenschutzrechtlichen Untersuchung und die sich daraus bei Bedarf ergebenden Kompensationsmaßnahmen (bspw. Nistkästen) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde frühzeitig abzustimmen.

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin zu verwenden. Die Abstrahlrichtung muss dabei nach unten gerichtet sein. Zudem ist auf insektendichte Gehäuse und eine maximale Gehäuseoberflächentemperatur von 60°C zu achten.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung gestalterischer Freiheiten werden die heute üblichen Dachformen zugelassen. Entsprechend der Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil sind Satteldach, Walmdach und Flachdach zulässig. Flachdächer sind außerdem immer extensiv zu begrünen, was nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus technischer Sicht sinnvoll ist.

Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 12 ° oder extensiv begrünte Flachdächer (0-4°) zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Übernahme von Dachform und Dachneigung des Hauptdaches.

Mit diesen Festsetzungen wird sichergestellt, dass Hauptgebäude und Nebenanlagen gestalterisch verträglich zueinander errichtet werden.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind zulässig. Im Sinne von Ökologie und Nachhaltigkeit wird es für sehr wichtig erachtet, dass solche Anlagen sinnvoll zu errichten und zu nutzen sind. Allerdings werden auch hier Vorgaben zur Ausführung gemacht, um zu verhindern, dass allzu „wilde“ Dachlandschaften entstehen.

Für *Doppelhäuser* wird festgesetzt, dass durch gemeinsamen oder gleichzeitig eingereichten Bauantrag bzw. durch eine Baulast sicherzustellen ist, dass Traufhöhe, Dachform, Dachneigung, sowie Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich ausgeführt werden.

Städtebaulich und gestalterisch negative Ergebnisse entstehen, wenn keine weiteren Vorgaben zur Gestaltung von Doppelhäusern gemacht werden bzw. wenn zwei Doppelhaushälften mit stark unterschiedlichen Parametern hinsichtlich Traufhöhe, Dachneigung etc. errichtet werden.

Zur Sicherung der Durchgrünung des Gebiets und einer möglichst geringfügigen Versiegelung werden Festsetzungen zur Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke getroffen.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig. Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Mit der Festsetzung wird das Ziel verfolgt, das Orts- und Straßenbild nicht durch eine unangemessen hohe Einfriedung zu beeinträchtigen.

Die *Stellplatzverpflichtung* wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, da die Verkehrsflächen im Planungsgebiet weder aus städtebaulicher noch aus verkehrstechnischer Sicht dafür ausgelegt sind, dauerhaft den privaten Parkraumbedarf zu decken.

Insofern ist es erforderlich, die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen und den erforderlichen Parkraum auf den privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

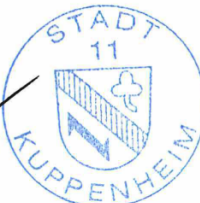
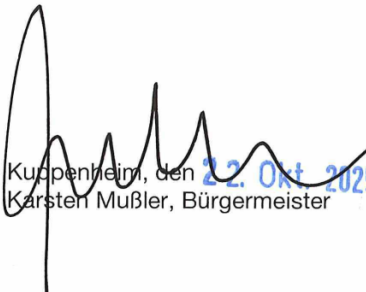
7.0 Umlegung und Kosten

Es wird keine Umlegung erforderlich. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten bei der Umsetzung des Bebauungsplans.

8.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca. 53.597 m ²
davon	
Allgemeines Wohngebiet	ca. 46.475 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 51 m ²

Kuppenheim, den 22. Okt. 2025
Karsten Mußler, Bürgermeister



Planschmiede

Hansert + Partner mbB
Architekten | Stadtplaner

Kinzigtalstraße 11
77799 Ortenberg
Tel (0781) 20 55 43 02
info@planschmiede-hansert.net
planschmiede-hansert.net



Stadt Kuppenheim

Bebauungsplan „Bann“

1. Änderung

Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

20. Juni 2024

WALD + CORBE Consulting GmbH

Hauptsitz

Am Hecklehamm 18
76549 Hügelsheim
Tel. +49 7229 1876-00

www.wald-corbe.de

Niederlassung Stuttgart

Fritz-Reuter-Straße 18
70193 Stuttgart
Tel. +49 711 263464-0

Niederlassung Haslach

Schnellinger Straße 78
77716 Haslach
Tel. +49 7832 96094-0

Niederlassung Schwetzingen

Duisburger Straße 13
68723 Schwetzingen
Tel. +49 7229 1876-00

Angaben zur Gesellschaft

Registergericht Mannheim
HRB 211092
USt.-IDNr. DE244600597

Geschäftsführung

Peter Kirsamer
Jörg Koch
Dr. Gregor Kühn

BKW Engineering Network

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Ermittlung relevanter Arten	2
2.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	2
2.2	Europäische Vogelarten	5
3	Artenschutzrechtliche Verträglichkeit	6
4	Auswirkungen auf geschützte Arten	9
4.1	Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
4.2	Europäische Vogelarten	9
5	Maßnahmenvorschläge	10
6	Zusammenfassung	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1.1	Lage des Geltungsbereichs des B-Plans „Bann“ (Quelle: Stadt Kuppenheim, Stand: 04.11.2022). Bestandteil der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ist lediglich der bebaute Teil.	1
Abbildung 3.1	Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 BNatSchG [4]	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 2.1	Ermittlung potenziell betroffener Anhang IV-Arten durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)	2
Tabelle 2.2	Artenliste Vögel	5

Anhänge

Anhang A	Fotodokumentation	
-----------------	-------------------	--



Projektnummer 101289
Projektbearbeitung Dipl.-Ing. J. Lehmann

Bericht T:\Kuppenheim\BPlan_Bann\PX_Umwelt\Ersteinschätzung\BPlan-Bann_Ersteinschätzung.docx

1 Einleitung

Die Stadt Kuppenheim plant die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ (vgl. **Abbildung 1.1**). Die Besonderheit dieses Bebauungsplans ist, dass eine Änderung des Bestandes sowie gleichzeitig eine Neuausweisung einer geplanten Wohnbaufläche (ca. 30 Bauplätze) im Westen erfolgen soll. Der Gesamtgeltungsbereich beträgt 8,56 ha. Davon betreffen 5,98 ha den „Bestandsbereich“ und 2,58 ha die geplante Wohnfläche.

Da evtl. für die neu geplante Baufläche ein getrenntes Verfahren durchgeführt wird, soll zunächst für den bereits bebauten „Bestandsbereich“ eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung erstellt werden.

Die artenschutzrechtliche Ersteinschätzung wurde auf der Grundlage folgender Leistungen vorgenommen:

- Ortsbegehung des Geländes zur Ersteinschätzung der naturschutzfachlichen Bedeutung und der potenziell relevanten Tierarten, bzw. Tierartengruppen.
- Auswertung vorhandener Daten (Daten- und Kartendienst der LUBW).
- Ermittlung der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, die im Geltungsbereich des Vorhabens zu erwarten sind, bzw. deren Vorkommen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann.

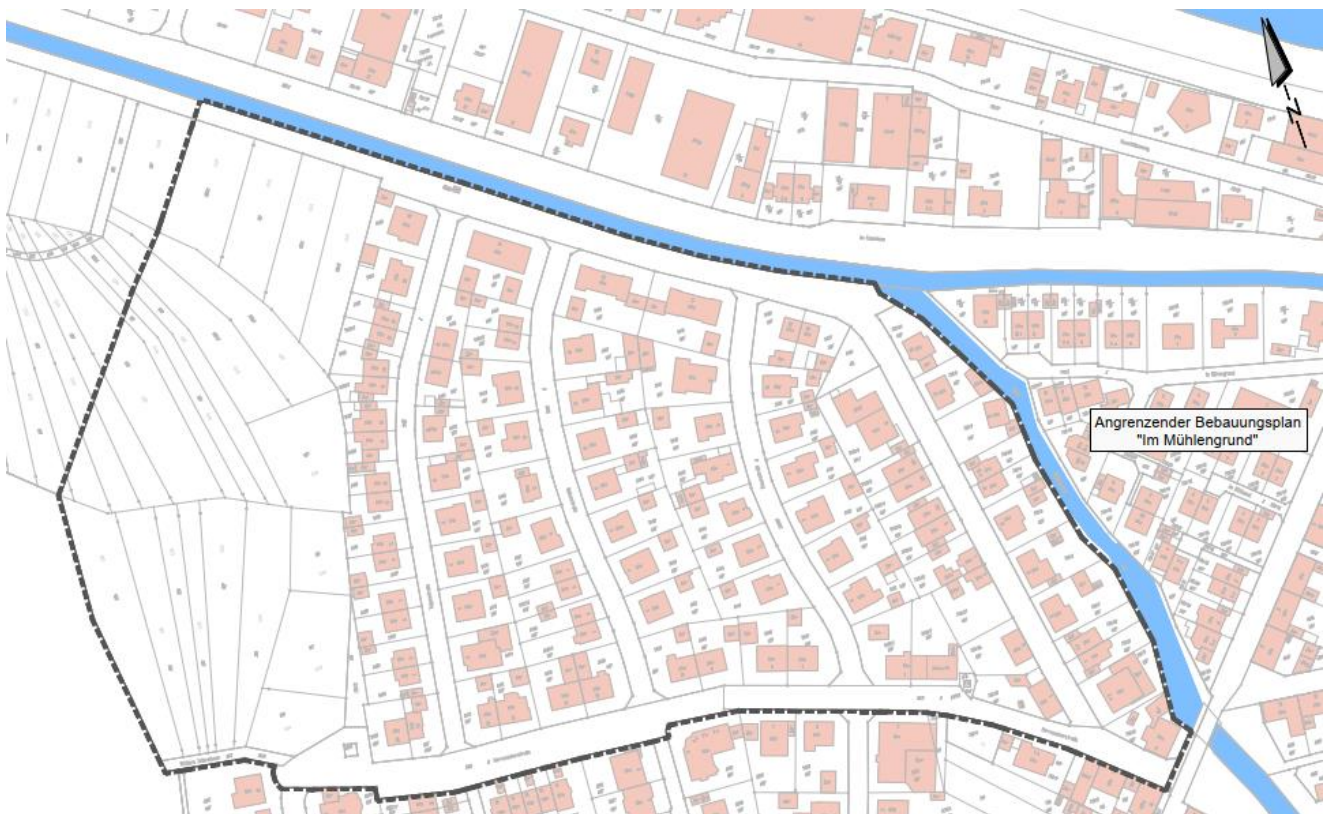


Abbildung 1.1 Lage des Geltungsbereichs des B-Plans „Bann“ (Quelle: Stadt Kuppenheim, Stand: 04.11.2022). Bestandteil der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung ist lediglich der bebaute Teil.

2 Ermittlung relevanter Arten

Zur Einschätzung und Bewertung des Planungsgebietes als Lebensraum für die artenschutzrechtlich relevanten Arten wurden die Habitatstrukturen im Bereich des Vorhabens und der angrenzenden Umgebung bei einer Begehung am 18. Juni 2024 begutachtet. Vorhandene Bäume wurden auf Niststandorte wie Baumhöhlen und Horste kontrolliert. Säume, Wiesen und Randlinien wurden hinsichtlich ihrer Eignung als Reptilienhabitate bewertet. Auch auf spezielle Nahrungsrequisiten, die bestimmte Schmetterlingsarten für ihre Entwicklung benötigen wie z.B. Nachtkerzen, Weidenröschen, Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) und nichtsaure Rumex-Arten wurde geachtet.

2.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Grundlage zur Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist zum einen die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind [1], sowie deren Verbreitung entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, bzw. ortsbezogene Kenntnisse spezieller Fachkenner. Zum anderen die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumsansprüchen dieser Tier- und Pflanzenarten, sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Die in folgender Tabelle aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Bereich des Vorhabens abgeprüft.

Tabelle 2.1 Ermittlung potenziell betroffener Anhang IV-Arten durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna		
Mammalia pars	Säugetiere (Teil)	
<i>Castor fiber</i>	Biber	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	
Chiroptera	Fledermäuse	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist grundsätzlich vor allem für den Siedlungsraum nutzende Arten wie die Zwergfledermaus denkbar. An den vorhandenen Gebäuden können Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden. Essenzielle Jagdhabitats sind mit Sicherheit nicht betroffen.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	Ein Vorkommen von Fledermausarten ist grundsätzlich vor allem für den Siedlungsraum nutzende Arten wie die Zwergfledermaus denkbar. An den vorhandenen Gebäuden können Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden. Essenzielle Jagdhabitats sind mit Sicherheit nicht betroffen.
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflodermaus	
Reptilia	Kriechtiere	
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	
<i>Vipera aspis</i>	Aspisviper	
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	
Amphibia	Lurche	
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	
Coleoptera	Käfer	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Osmoderma eremita</i> Eremit	Juchtenkäfer	
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Lepidoptera	Schmetterlinge	
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	
<i>Maculinea arion</i>	Quendel-Ameisenbläuling	
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	
Odonata	Libellen	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	
Mollusca	Weichtiere	
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	
Flora		
Pteridophyta et Spermatophyta	Farn- und Blütenpflanzen	
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	

2.2 Europäische Vogelarten

Bei der Begehung am 18. Juni 2024 wurden folgende Arten festgestellt: Amsel, Blaumeise, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Mönchsgrasmücke, Stieglitz und Türkentaube. Baumhöhlen, die für Höhlenbrüter wie die Kohlmeise potenziell als Nistplatz in Frage kommen, konnten nicht festgestellt werden. An einzelnen Gebäuden konnten Nester der Mehlschwalbe und des Haussperlings beobachtet werden.

Auf Basis der vorhandenen Habitatstrukturen und der angrenzenden Landschaftsteile ist ein Vorkommen folgender Vogelarten im Bereich des Vorhabens möglich bzw. zum derzeitigen Zeitpunkt nicht auszuschließen. Planungsrelevante Arten (Arten der Roten Liste bzw. der Vorwarnliste) sind farbig hinterlegt.

Tabelle 2.2 Artenliste Vögel

Artname	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Baden-Württemberg	Rote Liste Deutschland	EU-VRL	BNatSchG Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>				§
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>				§
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>				§
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	3		§
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				§
Elster	<i>Pica pica</i>				§
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>				§
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				§
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				§
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V			§
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				§
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	V			§
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V	3		§
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				§
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				§
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				§
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		3		§
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>				§
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	3			§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V			§§
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>				§

Erläuterung der in den Tabellen verwendeten Abkürzungen

- Rote Liste:** Grundlage ist die Rote Liste der Vögel Baden-Württembergs [2][2] und Deutschlands [3]

Kategorien

 - 1: vom Aussterben bedroht
 - 2: stark gefährdet
 - 3: gefährdet
 - V: Vorwarnliste
- EU-VRL:** Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union (Richtlinie 2009/147/EG)

Anhang I Die Art wird im Anhang I der Richtlinie genannt, mit der Maßgabe nationale Schutzgebiete einzurichten

Art. 4, Abs. 2 Die Art wird als gefährdete Zugvogelart für Baden-Württemberg in der nationalen Kulissee von EU-Vogelschutzgebieten berücksichtigt (gem. Artikel 4, Abs. 2 der EU-VRL)
- BNatSchG:** Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz (nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14)

§ besonders geschützt

§§ streng geschützt

3 Artenschutzrechtliche Verträglichkeit

Die rechtlichen Grundlagen und Anforderungen ergeben sich aus der einschlägigen Gesetzgebung (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022 geändert worden ist), wobei die §§ 44 und 45 BNatSchG die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Verbotstatbestände) sowie Ausnahmen regeln.

Hierbei sind die gesetzlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 zu beachten:

(1) „Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Folgende Handlungen sind nach §44 Abs. 5 zulässig:

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3

entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

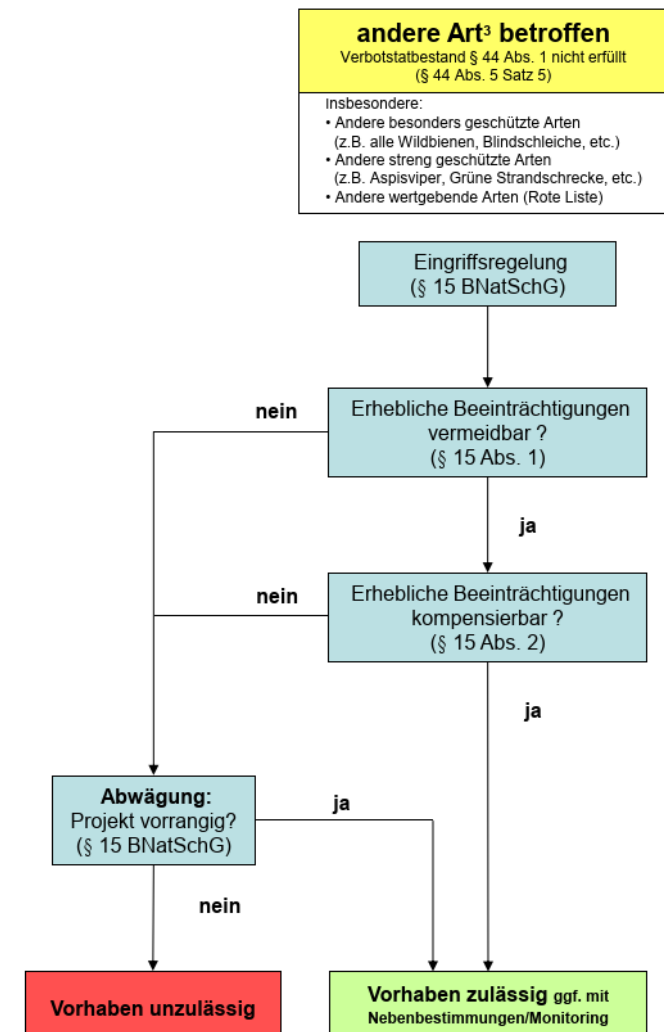
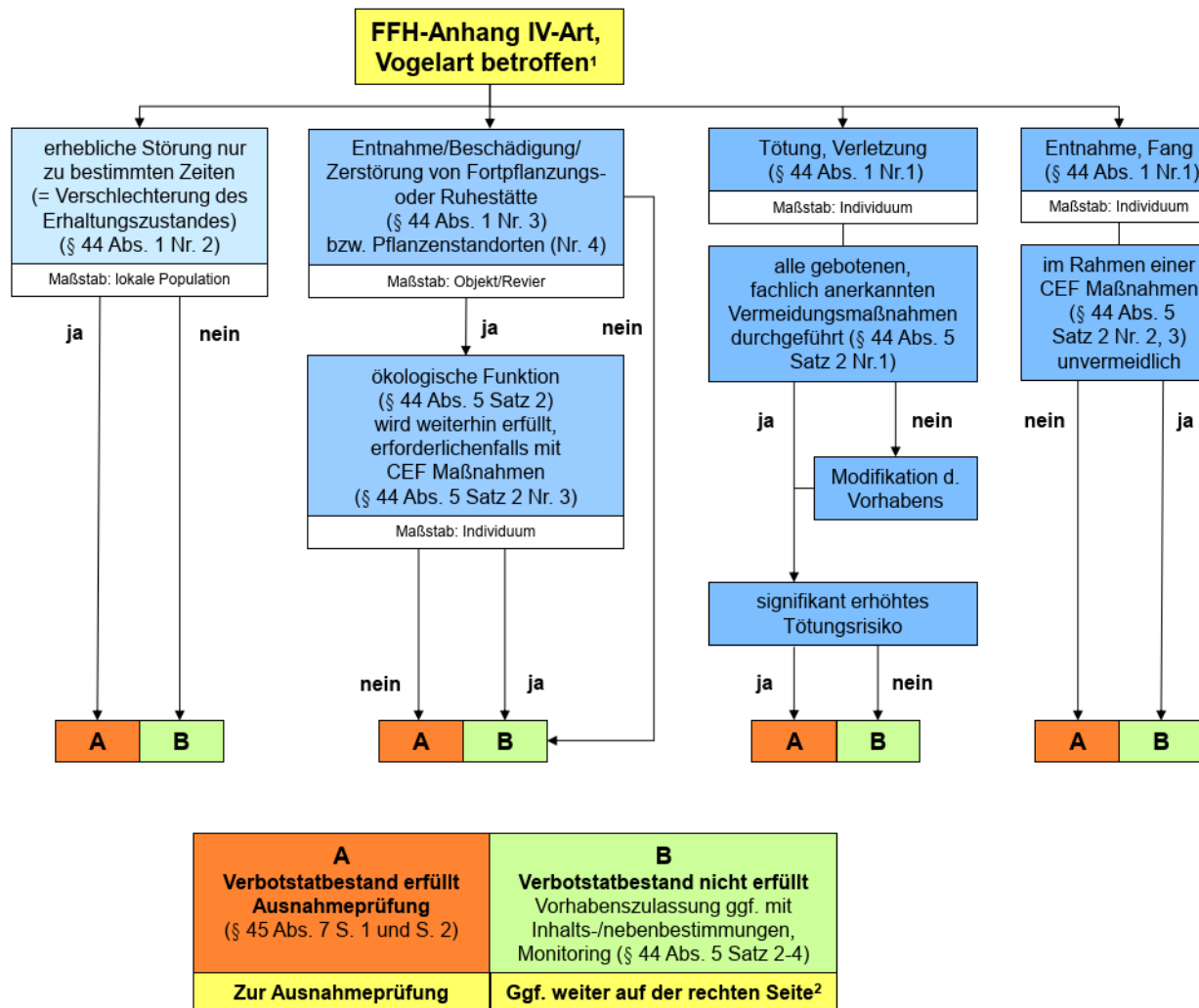
Folgende Ausnahmen von den Verboten nach §45 Abs. 7 BNatSchG sind zulässig:

„(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Falle des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

Aus der einschlägigen Gesetzgebung ergibt sich die auf der folgenden Seite dargestellte Prüfkaskade.



¹ Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§54 (1) 2 BNatSchG).

² Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

³ Sonderfall FFH-Anhang II-Arten: Soweit Erhaltungsziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, VP nach § 34 BNatSchG. Im Übrigen, soweit auch FFH-Anhang IV-Art betroffen, nach linker Spalte, ansonsten wie „andere Art“ (z.B. Bachneunauge, Hirschkäfer, Helmazurjungfer). Dabei ist § 19 BNatSchG zu berücksichtigen: bei Anhang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen artbezogen zu ermitteln!

Abbildung 3.1 Ablaufdiagramm einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach § 44 BNatSchG [4]

4 Auswirkungen auf geschützte Arten

4.1 Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Bei den im Gebiet möglicherweise vorkommenden Fledermausarten ist zu beachten, dass insbesondere siedlungsbewohnende Arten wie die Zwergfledermaus die wenigen vorhandenen Grünflächen und Gehölze eventuell als Nahrungsraum nutzen können. Aufgrund der Habitatausstattung ist allerdings nicht davon auszugehen, dass es sich um essenzielle Nahrungshabitate handelt. Bei der Untersuchung der innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Bäumen konnten keine Höhlen oder Spalten festgestellt werden, welche als Quartiere dienen können. Es ist allerdings damit zu rechnen, dass sich in manchen Gebäuden Quartiere befinden. Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden kann daher der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und auch das vorhabensbedingte Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten, können dann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden ist daher vorher eine Untersuchung von Fledermausvorkommen inkl. Quartiersuche nötig.

Negative Auswirkungen auf weitere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden.

4.2 Europäische Vogelarten

In den wenigen vorhandenen Gehölzen und Grünflächen können weit verbreitete Arten wie Amsel, Mönchsgrasmücke u.a. Fortpflanzungsstätten haben. In erster Linie werden diese Flächen aber als Nahrungshabitat genutzt. Im Untersuchungsgebiet konnten allerdings auch Nester von planungsrelevanten Vogelarten wie Mehlschwalbe und Haussperling festgestellt werden. Vorkommen weiterer Arten (Star, Mauersegler, Türkentaube) sind nicht sicher auszuschließen. Diese Arten können in bzw. an den Gebäuden im Untersuchungsgebiet brüten.

Sollten bauliche Veränderungen an Gebäuden geplant werden, ist auf Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) insbesondere von Mehlschwalbe, Haussperling, Mauersegler und Star zu achten. Baumaßnahmen dürfen hier nicht während der Brutzeit erfolgen. Zudem müssen wegfallende Fortpflanzungsstätten ersetzt werden.

5 Maßnahmenvorschläge

Bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden muss zunächst das Vorkommen von Fledermäusen im Rahmen einer Untersuchung Einzelfall bezogen überprüft werden, um das Töten von Individuen im Zusammenhang mit der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu vermeiden. Bei Nachweis sind ggf. Bauzeitenbeschränkungen zu beachten bzw. sind für verlorengelassene Quartiere geeignete Ersatzquartiere in räumlicher Nähe zu schaffen.

Ebenfalls muss bei geplanten baulichen Veränderungen an Gebäuden das Vorkommen von europäischen Vogelarten beachtet und wegfallende Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Vogelarten ersetzt werden.

Um Verbotstatbestände wie Tötungen auszuschließen, sind Fällungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar möglich.

Zu den anderen in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tierarten sind keine weiteren Maßnahmen / Untersuchungen nötig.

6 Zusammenfassung

Die in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Bereich des Vorhabens abgeprüft. Im Rahmen einer Begehung am 18. Juni 2024 zur artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung konnten Vorkommen von Fledermausartquartieren an den Gebäuden nicht ausgeschlossen werden.

Bei den Vogelarten sind überwiegend gewöhnliche und weit verbreitete Arten vorhanden, bzw. werden erwartet. Jedoch können an den Gebäuden auch planungsrelevante Arten (Arten der Roten Liste bzw. Vorwarnliste) brüten.

Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden sind im Rahmen des konkreten Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahrens die beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse einzelfallbezogen zu untersuchen, da in diesem Fall der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Bei Nachweis planungsrelevanter Vogelarten (wie beispielsweise Haussperling, Mauersegler oder Star) bzw. bei Nachweis von Fledermausquartieren sind durch den Bauherren geeignete Vermeidungs-/ CEF-Maßnahmen durchzuführen.

WALD + CORBE Consulting GmbH



Peter Kirsamer



i. A. Jochen Lehmann

Quellenverzeichnis

- [1] LUBW (2014): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.
- [2] KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, J. EINSTEIN & U. MAHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- [3] RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands – 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 – 112.
- [4] KRATSCH, D., MATTHÄUS, G., FROSCH, M. (2018): Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG, unveröff. Vortrag.
- [5] TRAUTNER, J. (2020): Artenschutz. Rechtliche Pflichten, fachliche Konzepte, Umsetzung in der Praxis. 319 Seiten; Eugen Ulmer-Verlag; Stuttgart.
- [6] LAUFER, H. & M. WAITZMANN (2022): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 4. Fassung. Stand 31.12.2020. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 16.

Anhang A

Fotodokumentation Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung

Aufgenommen während einer Ortsbegehung am 18.06.2024



Bild 1: Westliche Teil des Bebauungsplans mit Mühlkanal und rückwärtiger Bebauung der Bannstraße.



Bild 2: Blick von der Herrenackerstraße in die Nelkenstraße.



Bild 3: Blick von der Bannstraße in die Rosenstraße.



Bild 4: Blick von der Bannstraße in die Tulpenstraße.

Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan "Bann"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 30.09.2025



Behörde/TöB

I. Beteiligung am 22.10.2024

Eingegangen am:

Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	23.10.2024
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	23.10.2024
Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer	23.10.2024
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	02.12.2024
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	22.10.2024
Landratsamt Rastatt	
- Baurecht	06.12.2024
- Naturschutz	06.12.2024
- Umweltamt	06.12.2024
- Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung	06.12.2024
- Straßenbauamt	06.12.2024
- Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung	06.12.2024
- Abfallwirtschaftsbetrieb	06.12.2024
Polizeipräsidium Offenburg Sachgebiet Verkehr	07.11.2024
Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention	13.11.2024
Handwerkskammer Karlsruhe	06.12.2024
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	-
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	-
Kreishandwerkerschaft Rastatt/Baden-Baden/Bühl	-
Abwasserverband Murg	22.10.2024
Landesnatschutzverband (LNV)	-
BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V.	-
NABU Landesverband BW	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	23.10.2024
Stadwerke Gaggenau	05.11.2024
Stadwerke Rastatt GmbH	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	31.01.2025
Vodafone West GmbH	20.11.2024

Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan "**Bann**"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 30.09.2025



Behörde/TöB

I. Beteiligung am 22.10.2024

Eingegangen am:

PLEdoc GmbH	-
Speednet RA	-
Netze BW GmbH	28.10.2024
Transnet BW GmbH	23.10.2024
terranets bw GmbH	22.10.2024
GasLINE GmbH	22.10.2024
Eisenbahnbundesamt	-
Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt	31.10.2024
Deutsche Bahn AG	26.11.2024
Süwag Energie Neiderlassung KAWAG/ÜWA	-
Karlsruher Verkehrsverband GmbH / AVG	29.10.2024
eneREGIO GmbH	-
Arelion Germany GmbH	30.10.2024
badenovaNETZE GmbH	31.10.2024
Landesanstalt für Kommunikation Baden-Württemberg (LFK)	-
Vermögen und Bau	-
Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co. KG	-
Stadt Rastatt	-
Stadt Gaggenau	26.11.2024
Stadt Kuppenheim	-
Gemeinde Muggensturm	-
Stadt Baden-Baden	28.10.2024
Gemeinde Bischweier	08.11.2024

Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan "Bann"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 30.09.2025



Behörde/TöB

II. Erneute Beteiligung am 02.06.2025

Eingegangen am:

Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	-
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen	-
Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer	07.07.2025
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24.06.2025
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	12.06.2025
Landratsamt Rastatt	
- Baurecht	10.07.2025
- Naturschutz	10.07.2025
- Umweltamt	10.07.2025
- Amt für Flurneuordnung Geoinformation und Vermessung	10.07.2025
- Straßenbauamt	10.07.2025
- Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung	10.07.2025
- Abfallwirtschaftsbetrieb	10.07.2025
Polizeipräsidium Offenburg Sachgebiet Verkehr	02.06.2025
Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention	24.06.2025
Handwerkskammer Karlsruhe	11.07.2025
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	-
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	-
Kreishandwerkerschaft Rastatt/Baden-Baden/Bühl	-
Abwasserverband Murg	03.06.2025
Landesnatschutzverband (LNV)	-
BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V.	-
NABU Landesverband BW	-
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	02.06.2025
Stadwerke Gaggenau	03.06.2025
Stadwerke Rastatt GmbH	-
Deutsche Telekom Technik GmbH	10.06.2025
Vodafone West GmbH	01.07.2025

Stadt Kuppenheim

Einfacher Bebauungsplan "**Bann**"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht

Stand: 30.09.2025



Behörde/TöB

II. Erneute Beteiligung am 02.06.2025

Eingegangen am:

PLEdoc GmbH	-
Speednet RA	-
Netze BW GmbH	18.06.2025
Transnet BW GmbH	-
terranets bw GmbH	-
GasLINE GmbH	-
Eisenbahnbundesamt	-
Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt	03.06.2025
Deutsche Bahn AG	06.06.2025
Süwag Energie Neiderlassung KAWAG/ÜWA	-
Karlsruher Verkehrsverband GmbH / AVG	03.06.2025
eneREGIO GmbH	-
Arelion Germany GmbH	
badenovaNETZE GmbH	26.06.2025
Landesanstalt für Kommunikation Baden-Württemberg (LFK)	-
Vermögen und Bau	06.06.2025
Unsere Grüne Glasfaser GmbH & Co. KG	-
Stadt Rastatt	-
Stadt Gaggenau	02.07.2025
Stadt Kuppenheim	-
Gemeinde Muggensturm	04.06.2025
Stadt Baden-Baden	02.06.2025
Gemeinde Bischweier	04.06.2025

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Abwasserverband Murg 22.10.2024	Unsere Stellungnahme betrifft nur die Abwasser-ableitung (Schmutzwasser zur Kläranlage). Der Abwasserverband Murg geht davon aus, dass die zusätzliche Abwassermenge aus dem Plangebiet bereits in der „bestellten“ Abwassermenge der Stadt Kuppenheim (114,4 l/s= Abwassermenge zum Gruppenklärwerk Rastatt) berücksichtigt ist. Die Ableitung zusätzlicher Abwassermengen zum Gruppenklärwerk Rastatt, ist nicht möglich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
02	GasLINE GmbH 22.10.2024	Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
03	terranets bw GmbH 22.10.2024	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
04	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 22.10.2024	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme. Die Anregung findet sich bereits als Hinweis 3.0 in den textlichen Festsetzungen. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
05	Transnet BW GmbH 23.10.2024	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20241022-0129 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
06	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 23.10.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
07	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 23.10.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
08	Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer 23.10.2024	Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d.h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
08	Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer 23.10.2024 Fortsetzung	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt. Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
09	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen 23.10.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die von der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertretenen Belange werden von der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bann“ nicht berührt. Dementsprechend haben wir keine Einwände oder Anregungen für das Verfahren einzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
10	Stadt Baden-Baden 28.10.2024	Von Seiten der Stadt Baden-Baden werden Keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
11	Netze BW GmbH 28.10.2024	Der oben genannte Baugebietsbereich wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) 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 Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Karlsruher Verkehrsverband GmbH / AVG 29.10.2024	Wir bedanken uns für die Anhörung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
13	Arelion Germany GmbH 30.10.2024	Im Auftrag der Arelion Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft. Gemäß Ihrem Schreiben vom 22.10.2024 teile ich Ihnen mit, dass vorhandene und mittelfristig geplante Rohranlagen im Eigentum der Arelion Germany GmbH nicht betroffen sind und somit keine Bedenken von unserer Seite gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
14	badenovaNETZE GmbH 31.10.2024	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
15	Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt 31.10.2024	Hinsichtlich der Beteiligung als sonstiger Träger öffentlicher Belange möchten wir wie folgt Stellung nehmen. Anhand der eingereichten Unterlagen sind von Seiten des Eigenbetriebs Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt keine Berührungspunkte zwischen der betroffenen Fläche und dem gefördert errichteten NGA-Netz des Eigenbetriebs ersichtlich. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb aus unserer Sicht nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
16	Stadtwerte Gaggenau 05.11.2024	Belange der Stadtwerte Gaggenau werden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Bann" der Stadt Kuppenheim nicht berührt. Insofern erfolgt seitens der Stadtwerte Gaggenau keine Stellungnahme.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
17	Polizeipräsidium Offenburg Sachbereich Verkehr 07.11.2024	Vielen Dank für die übersandten Planungsunterlagen. Wir nehmen von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ in Kuppenheim zustimmend Kenntnis und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
18	Gemeinde Bischweier 08.11.2024	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens. Von Seiten der Gemeinde Bischweier werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

[illegible]

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
21	Deutsche Bahn AG 26.11.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eine gesonderte Stellungnahme dazu wird nicht erstellt. Aufgrund des Abstandes von ca. 290 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 4240 Rastatt - Freudenstadt, halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
22	Stadt Gaggenau 26.11.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Von der Planung werden keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
23	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.12.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
23	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.12.2024 <i>Fortsetzung</i>	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer ent-nommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. 1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben. 1.3 Bodenkunde Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind, stehen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der Bodenschätzung auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) keine Informationen zur Bodenfunktionsbewertung zur Verfügung. Die betroffenen Böden erfüllen trotz ihrer anthropogenen Überprägung wichtige Bodenfunktionen. Daher ist auch in Siedlungsflächen entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
23	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.12.2024 <i>Fortsetzung</i>	Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind. 2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Ortenau-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Anregung wird als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
23	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.12.2024 <i>Fortsetzung</i>	2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
		3. Landesbergdirektion		
		3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaubereich. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
23	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 02.12.2024 <i>Fortsetzung</i>	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRB homepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRB wissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024	Zum Bebauungsplanverfahren „Bann“, Stadt Kuppenheim, wird folgende Stellungnahme abgegeben: I. Baurecht Generell wird die Anpassung des im Jahr 1968 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Bann“ begrüßt. Wie in der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angegeben, kam es in letzter Zeit gehäuft zu Anwendungsproblemen in baurechtlichen Verfahren aufgrund von nicht mehr zeitgemäßer Festsetzungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Zum Zeichnerischen Teil: Die hellblaue Strichlinie des Gewässerrandstreifens liegt auf der dunkelblauen Linie zur Baugrenze. Ggf. könnte die Maßkette zum Gewässerrandstreifen ebenso farblich hervorgehoben werden, damit dieser Bereich deutlicher sichtbar wird. Zum Schriftlichen Teil, Planungsrechtliche Vorschriften: Beb.V. V. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen. Hinweis: Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse oder sonstige Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlage (Traufhöhe, Firsthöhe) werden nicht mehr festgesetzt. Zur Begründung: 5.1 Die Beherbergung von Monteuren und dem damit einhergehend vermehrten KfZ-Verkehr sowie der hohe Lärmpegel zu allen Tages- und Nachtzeiten ist im Plangebiet nicht gewünscht. Die sowieso schon angespannte Parksituation würde sich durch Beherbergungsbetriebe weiter Zuspitzen. Hinweis: Durch die Beherbergung von Monteuren ergibt sich nicht automatisch ein erhöhter Lärmpegel zu allen Tages- und Nachtzeiten über dem, im betreffenden Gebiet generell zu erwarten und zu dulgenden Bereich hinaus.	Die Anregung wird aufgenommen. Die Farbe der Bemaßung wird entsprechend angepasst. Kenntnisnahme. Durch die Umstellung auf einen einfachen Bebauungsplan wird zukünftig der § 34 BauGB als weitere Beurteilungsgrundlage des Maßes der Nutzung hinzugezogen. Damit kann auf weitergehende Festsetzungen beim Maß der Nutzung im einfachen Bebauungsplan verzichtet werden. Die Begründung der Art der Nutzung Ziffer 6.1 wird im einfachen Bebauungsplan neu gefasst. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die auch gewerblich betriebene Monteurswohnungen umfassen, sowie Tankstellen sind dazu geeignet, aufgrund ihrer Eigenart (zusätzlicher Verkehr, Nutzung innerhalb der Ruhezeiten, Parkierung im öffentlichen Raum) den vorhandenen und angestrebten Charakter der Wohnbebauung im Gebiet zu stören. Derzeit gibt es keine genehmigten Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Gebiet.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Die Prüfung der per Gesetz festgelegten Erteilung einer Ausnahme schließt auch die Prüfung der Gebietsverträglichkeit mit ein. Mitunter sind die Nutzungsformen wohnähnlich. Die Nutzung einer Wohnung mit beispielsweise zwei Monteuren, verursacht den gleichen, zu erwartenden und im allgemeinen Wohngebiet zu dulddenden Lärmpegel wie die die Nutzung derselben Wohnung durch zwei Privatpersonen mit Berufen im Schichtbetrieb. Die Stellplatzverpflichtung wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt, da die Verkehrsflächen im Planungsgebiet weder aus städtebaulicher noch aus verkehrstechnischer Sicht dafür ausgelegt sind, dauerhaft den privaten Parkraumbedarf zu decken. Insofern ist es erforderlich, die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen und den erforderlichen Parkraum auf den privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen. Hinweis: Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist die Prüfung der erforderlichen Stellplätze im begrenzten Prüfumfang nicht enthalten. Der Antragsteller wäre dennoch verpflichtet, die erforderliche Mindestanzahl herzustellen. Sollte Aufgrund von Umbaumaßnahmen beispielsweise eine weitere Wohneinheit hergestellt werden, wäre 1,5 zusätzliche Stellplätze, gerundet somit zwei neue Stellplätze, herzustellen. Die bereits genehmigten Stellplätze von Bestandswohnungen hätten Bestandsschutz, d.h. hierfür müssten keine neuen Stellplätze nachgewiesen bzw. hergestellt werden.	Der vorhandene Charakter des Wohngebiets mit vorherrschendem bzw. ausschließlichen Dauerwohnen soll dauerhaft gewahrt bleiben. Außerdem möchte die Stadt Kuppenheim verhindern, dass Mietwohnungen zu gewerblichem Wohnen umgewandelt werden und damit dem Wohnungsmarkt dauerhaft entzogen werden. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

[illegible]



Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden kann daher der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und auch das vorhabensbedingte Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden. Vorhabensbedingte Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) während der Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiten, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten, können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Bei baulichen Veränderungen an den Gebäuden ist aus gutachterlicher Sicht vorher eine Untersuchung von Fledermausvorkommen inkl. Quartiersuche und europäischen Vogelarten notwendig. Werden planungsrelevante Arten nachgewiesen, sind entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Diese Einschätzung ist aus hiesiger Sicht plausibel und wird zugestimmt. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis mitaufgenommen, dass eine artenschutzrechtliche Betrachtung vor der Zulassung der Einzelbautätigkeiten durchzuführen ist. Es ist zu ergänzen, dass die Ergebnisse der jeweiligen artenschutzrechtlichen Betrachtungen der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vor Genehmigung der Einzelbautätigkeit vorzulegen sind.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die Textpassage wird ergänzt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Ohne diese Betrachtung und Festlegung von Maßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen nur in bestimmten Zeiträumen (z.B. Bauzeitenregelung) oder bereits vor dem Baubeginn (z.B. Anbringen von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) umzusetzen sind. Unter Voraussetzung, dass der obengenannte Hinweis im Bebauungsplan ergänzt wird, ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung. des Bebauungsplans „Bann“. III. Umweltamt Immissionsschutz Ansprechpartnerin: Frau Kramer Die Stellungnahme wird separat nachgereicht. Wasserwirtschaft 1. Abwasserbeseitigung, Entwässerung Ansprechpartner: Herr Nonnenmacher Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen. 2. Gewässer- und Hochwasserschutz, Starkregen Ansprechpartner: Herr Schaper, Frau Brinken	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Gewässer- und Hochwasserschutz Die Belange des Gewässerrandstreifens wurden in der vorliegenden Planung schon beachtet. Um die Aufnahme des nachstehenden Textes wird gebeten: Das betroffene Plangebiet in Kuppenheim befindet sich laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für Rhein und Murg bei einer Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀) in einem geschützten Bereich. Bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) kann es zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 123,7 m üNN (auf Dezimeter gerundet) und Wassertiefen von bis zu 0,3 m kommen. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Kommunen gehalten, in den Bebauungsplänen und in der Abwägung mit anderen Belangen, die notwendigen Anforderungen für den Hochwasserschutz festzulegen. Dazu haben sie die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) BauGB erhalten. Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB). Generell sollten überall, wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden.	Kenntnisnahme. Die Anregung wird als Hinweis 10.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Entsprechende Hinweise finden sich in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

[illegible]

[illegible]

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Dementsprechend kann es bei einem seltenen Starkregenszenario (ca. 30-jährliches Niederschlagsereignis) zu Überflutungstiefen von bis zu 10 cm (gerundet) kommen. Bei einem außergewöhnlichen Starkregenszenario (ca. 100-jährliches Niederschlagsereignis) ist mit Überflutungstiefen von bis zu 15 cm (gerundet) zu rechnen. Das extreme Starkregenereignis (128 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde) lässt Überflutungstiefen von bis zu 25cm (gerundet) erwarten. Ab dem außergewöhnlichen Ereignis verläuft ein ausgeprägter Fließweg entlang der Herrenackerstraße und kreuzt das Grundstück Herrenackerstraße 20. Im Extremen Starkregenereignis sind weitläufige Überflutungen des Baugebietes zu erwarten. Im Zuge einer zukünftigen Umsetzung von Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Es wird daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung eventueller Baumaßnahmen empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.	Die Anregung wird als Hinweis 11.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anregung wird als Hinweis 11.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwasser-sicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeanpassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen. Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) wird verwiesen. Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind. Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu wird z. B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016) empfohlen.	Die Anregung wird als Hinweis 11.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Anregung wird als Hinweis 11.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Des Weiteren gilt grundsätzlich die nach § 5 Abs. 2 WHG gebotene allgemeine Sorgfaltspflicht, wonach jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. 3. Grundwasserschutz Ansprechpartner: Herr Blum Gegen den Bebauungsplan „Bann“ bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Einwände. 4. Geothermie Ansprechpartner: Herr Mahler Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände oder Hinweise. Bodenschutz, Altlasten Ansprechpartner: Herr Bogolte Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans ist keine maßgebliche Flächeninanspruchnahme bzw. kein relevanter Eingriff in das Schutzgut Boden im Sinne des § 14 BNatSchG verbunden. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt keine altlastenrelevante Fläche im Sinne des § 3 BBodSchG.	Die Anregung wird als Hinweis 11.0 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

[illegible]

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	Eine Höhenbegrenzung der Einfriedungen im unmittelbaren Kreuzungsbereich auf max. 0,80 m wäre insofern sinnvoll, dass dadurch die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,0 m freigehalten werden können und eine gegenseitige Verkehrsbeobachtung gewährleistet werden kann. Dies trägt zur Verbesserung der Verkehrssicherheit bei. VI. Kreisbrandmeister/Löschwasserversorgung Ansprechpartner: Herr Zacharias Aus brandschutztechnischer Sicht sind für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bann“ folgende Forderungen erforderlich: 1. Die geplanten Straßen (siehe Planzeichnung B-Plan-Nr.: E01 vom 01.10.2024) sind ausreichend für den Feuerwehreinsatz. 2. Für das Baugebiet ist eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich. Hinweise. Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben des DVGW zu beachten. Die Löschwasserversorgung kann auch über einen anderen Weg (z.B. Löschwasserbehälter) sichergestellt werden. In diesem Fall darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle maximal 150 m betragen. Es muss eine Entnahmemenge von mindestens von 24 m³ pro Stunde betragen.	Durch die getroffenen Maßnahmen mit Tempolimit und Wartelinien sowie den beidseitigen Gehwegen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch ohne die Festsetzung von Sichtdreiecken gewährleistet. Nach § 28 Abs. 2 Straßengesetz von Baden-Württemberg dürfen Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und andere mit einem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	VII. Abfallwirtschaftsbetrieb Ansprechpartnerin: Frau Männle Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die Herrenackerstraße, Bannstraße, Tulpenstraße, Nelkenstraße und Rosenstraße. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, sodass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann. Um Erschließungsstraßen mit Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren zu können, müssen bei Anlage die folgenden Vorgaben bzw. Standards eingehalten werden: - Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zuzüglich 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand). - Straßen mit Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 5,50 m aufweisen (4,50 m zuzüglich 2 x 0,50 m seitlicher Sicherheitsabstand). In Kurven- und Einmündungsbereichen liegt ein erhöhter Platzbedarf vor. - Schleppkurven und Abbiegeradien. müssen im gesamten Straßenverlauf für 3-achsige ASF ausgelegt sein. Die benötigten Freihaltezonen und seitlichen Sicherheitsabstände sind im öffentlichen Straßenraum einzuplanen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
24	Landratsamt Rastatt 06.12.2024 Fortsetzung	- Damit ASF Straßen dauerhaft hindernisfrei befahren können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in eine Höhe von 4,50 m keine Gegenstände wie z.B. starke Äste hineinragen. - Die Tragfestigkeit aller von ASF zu befahrenden Straßen muss auf das Gewicht der ASF von bis zu 26 t bei einer Achslast von 12 t ausgelegt sein. - Nach dem 1. Oktober 1979 gebaute oder durch bauliche Veränderungen neu eingerichtete Stichstraßen dürfen mit Abfallsammelfahrzeugen nur befahren werden, wenn eine richtig bemessene und gestaltete Wendeanlage für das Wenden von Drei-Achs-Müllfahrzeugen vorhanden ist. Die Freihaltezonen müssen im öffentlichen Straßenraum sein. Ein rückwärtiges Befahren neu angelegter Stichstraßen ohne geeignete Wendeanlage mit ASF erfolgt nicht. Ist die Erschließungsstraße oder die Zufahrt mit 3-achsigen ASF nicht befahrbar, insbesondere, weil die oben beschriebenen Vorgaben bzw. Standards nicht erfüllt werden, sind die Müllbehälter von den Anschlusspflichtigen an einer für die ASF erreichbaren Stelle bereitzustellen. Die Einrichtung ebener, befestigter und ausreichend bemessener öffentlicher Müllbehälterstellplätze/Sammelplätze ist in solchen Fällen erforderlich. Falls im Bereich der genannten Straßen für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefährdungsfreier bereitstellen zu können, sind Standplätze auf dem Erschließungsgrundstück in Verlängerung des Gehwegrandes mit festem Untergrund und verkehrssicheren Zugang, auf dem die Container leicht zu bewegen sind, einzurichten.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
25	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe 06.12.2024	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
26	Deutsche Telekom Technik GmbH 31.01.2025	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: Im Planbereich befinden sich einige Telekommunikationslinien der Telekom. Es liegen einige Kunststoffkabel im Gehweg und auch paar Bleikabel im Gehweg. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
26	Deutsche Telekom Technik GmbH 31.01.2025 <i>Fortsetzung</i>	Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Anlagen der Telekom einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Telekomanlagen freizulegen. Unsere Kabel liegen in der Regel 60 cm tief. Zu unseren Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
27	Bundeswehr Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen 02.06.2025	Zu o.g. erneuten Beteiligung erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr aus der ersten Beteiligung (<i>Unser Zeichen: V-1043-24-BBP</i>) aufrecht. Es bestehen weiterhin keine Bedenken. Ein Versand in Papierform erfolgt nicht. Sollten Sie dennoch eine Ausfertigung in Papierform benötigen, bitte ich um kurze Information. Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden. Allgemeiner Hinweis: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
28	Polizeipräsidium Offenburg Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr 02.06.2025	Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat weiterhin keine Einwände zum Bebauungsverfahren „Bann“ in Kuppenheim.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
29	Stadt Baden-Baden 02.06.2025	Von Seiten der Stadt Baden-Baden werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
30	Abwasserverband Murg 03.06.2025	Unsere Stellungnahme betrifft nur die Abwasser-ableitung (Schmutzwasser zur Kläranlage). Der Abwasserverband Murg geht davon aus, dass die zusätzliche Abwassermenge aus dem Plangebiet bereits in der „bestellten“ Abwassermenge der Stadt Kuppenheim (114,4 l/s= Abwassermenge zum Gruppenklärwerk Rastatt berücksichtigt ist. Die Ableitung zusätzlicher Abwassermengen zum Gruppenklärwerk Rastatt ist nicht möglich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
31	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 03.06.2025	Wir bedanken uns für die Anhörung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG ist von dem Vorhaben weiterhin nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
32	Eigenbetrieb Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt 03.06.2025	Hinsichtlich der erneuten Beteiligung als sonstiger Träger öffentlicher Belange möchten wir wie folgt Stellung nehmen. Anhand der eingereichten Unterlagen sind von Seiten des Eigenbetriebs Breitbandversorgung im Landkreis Rastatt keine Berührungspunkte zwischen der betroffenen Fläche und dem gefördert errichteten NGA-Netz des Eigenbetriebs ersichtlich. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb aus unserer Sicht nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
33	Stadtwerke Gaggenau 03.06.2025	Belange der Stadtwerke Gaggenau werden auch durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans "Bann" der Stadt Kuppenheim nicht berührt. Insofern erfolgt seitens der Stadtwerke Gaggenau keine Stellungnahme.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
34	Gemeinde Bischweier 04.06.2025	Vielen Dank für Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens. Von Seiten der Gemeinde Bischweier werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
35	Gemeinde Muggensturm 04.06.2025	Vielen Dank für Beteiligung am Verfahren gem. Ihrer E-Mail vom 02.06.2025. Ihre Planung wird von uns zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. Wir wünschen der Stadt Kuppenheim einen guten Verfahrensverlauf.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
36	Deutsche Bahn AG 06.06.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eine gesonderte Stellungnahme dazu wird nicht erstellt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
36	Deutsche Bahn AG 06.06.2025 Fortsetzung	Aufgrund des Abstandes von ca. 290 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 4240 Rastatt - Freudenstadt, halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
37	Baden-Württemberg Vermögen und Bau 06.06.2025	Von Seiten der Vermögensverwaltung bestehen gegen die Planung keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
38	Deutsche Telekom Technik GmbH 10.06.2025	Nach erneuter Prüfung verweise ich auf die Stellungnahme vom 30.10.2024 von Herrn Kirstein. Bei erneuter Änderung des Bebauungsplans bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
39	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 12.06.2025	Die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 22.10.2024 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
40	Netze BW GmbH 18.06.2025	Der oben genannte Baugebietsbereich wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) 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 Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
41	Polizeipräsidium Offenburg Referat Prävention 24.06.2025	Da es sich bei dem Bebauungsplan „Bann“ um Bestandsbauten handelt und lediglich eine Nachverdichtung vorgesehen ist, gibt es aus der Sicht der städtebaulichen Kriminalprävention keine Ergänzungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
42	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 24.06.2025	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Az. RPF9-4700-54/26/2 vom 28.11.2024 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
43	badenovaNETZE GmbH 26.06.2025	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können 1. Einwendung: keine 2. Rechtsgrundlage: entfällt 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): entfällt	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
43	badenovaNETZE GmbH 26.06.2025 Fortsetzung	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
44	Vodafone West GmbH 01.07.2025	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.06.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
45	Stadt Gaggenau 02.07.2025	Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren. Von der Planung werden weiterhin keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
46	Regierungspräsidium Karlsruhe Landesbetrieb Gewässer 07.07.2025	Unsere Stellungnahmen vom 23.10.2024 hat weiterhin Bestand. Wir sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
47	Landratsamt Rastatt 10.07.2025	Mit Schreiben vom 2. Juni 2025 wurden wir über die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans informiert. Gleichzeitig erhielten wir Gelegenheit, Stellung zu nehmen. I. Baurecht Die Hinweise/Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 03. Dezember 2024 wurden berücksichtigt. Es ergeben sich keine weiteren Hinweise/Anmerkungen. II. Naturschutz Ansprechpartner/-in: Herr Lehn Telefon: 07222 381 5128 Der Gemeinderat der Stadt Kuppenheim hat in seiner Sitzung vom 21. Oktober 2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Bann“ im vereinfachten Verfahren, ohne Umweltbericht, zu ändern. In der Sitzung vom 26. Mai 2025 wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen, die Unterlagen zu ändern und in eine erneute Offenlage zu gehen. Mit Ihrem Schreiben vom 10. Juni 2025 baten Sie uns diesbezüglich um Stellungnahme. Zur Prüfung lagen die nachfolgenden Unterlagen vor: - Synopse zu Stellungnahmen der Behörden / TöBs (Planschmiede Hansert + Partner mbb, Stand: 13. Mai 2025) - Übersichtskarte (Stadt Kuppenheim, Stand: 13. Mai 2025)	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

[illegible]

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
47	Landratsamt Rastatt 10.07.2025 Fortsetzung	Auf die naturschutzfachliche Einschätzung mit Gesamtstellunahme des Landratsamtes Rastatt vom 12. Dezember 2024 wird verwiesen. Die dortigen Nebenbestimmungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde sind zu berücksichtigen. III. Umweltamt Immissionsschutz Ansprechpartner/-in: Frau Kramer Telefon: 07222 381 5371 Das Plangebiet des Bebauungsplans „Bann“ wird gegenüber seinem Vorgänger leicht erweitert. Eine grundsätzliche Änderung der Bestandssituation im Hinblick aufimmissionsschutzrechtliche Belange ergibt sich daraus nicht. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Gewässer- und Hochwasserschutz, Starkregen Ansprechpartner/-in: Frau Brinken Telefon: 07222 381 5349 Auf die Stellungnahme vom 02. Dezember 2024 wird verwiesen. Die darin enthaltenen Anmerkungen und Hinweise des Sachgebietes Fließgewässer wurden teilweise übernommen, teilweise wurden sie zur Kenntnis genommen (s. Synopse/Abwägungsvorlage vom 13. Mai 2025). Seitens des Sachgebietes Fließgewässer gib es keine weiteren Einwendungen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
47	Landratsamt Rastatt 10.07.2025 Fortsetzung	Starkregenrisikomanagement Ansprechpartner/-in: Herr Hoffmann Telefon: 07222 381 5320 In den Textlichen Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften (Entwurf erneute Offenlage) mit Stand vom 13. Mai 2025 wurde das Thema Starkregenrisiken entsprechend der Stellungnahme vom 11. Mai 2024 aufgegriffen und auf eventuelle Gefährdungen und die Berücksichtigung von hochwasserangepasster Bauweise hingewiesen. V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung Fachbereich Flurneuordnung Ansprechpartner/-in: Thomas Weiß Telefon: 07222 381 4180 Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Fachbereich Vermessung Ansprechpartner/-in: Selina Schöffner Telefon: 07222 381 4171 Zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

[illegible]

Nr.	Behörde/TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
48	Handwerkskammer Karlsruhe 11.07.2025	Wir haben keine Anmerkungen. Künftige Bauleitplanungen senden Sie bitte direkt an bauleitplanung@hwk-karlsruhe.de .	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung/Abwägung	Beschlussvorschlag
01	Öffentlichkeit 1 05.12.2024	Wie bereits auf der "Bürgerversammlung" am 21. November erwähnt gibt es außer mir auch andere Eigentümer im "BANN" welche mit dem Punkt Beherbergungsverbot nicht einverstanden sind und diesen Eingriff in das Persönlichkeitsrecht ablehnen! Dies wird es mit mir/uns definitiv nicht geben! Ebenso möchten wir keine Aufhebung/Änderung der Geschossanzahl, da dies (für die Anwohner) nicht absehbare Folgen haben kann/haben wird. Wie Bürgermeister Mußler auf der Sitzung öffentlich ausgeführt hat werden dort KEINE mehrgeschossigen Sozialbauten entstehen. Ein vorläufiger Plan für "BANN-Neu" liegt derzeit ebenso nicht vor. (laut der Aussage des Bürgermeisters) Sollten diese Punkte bei der nächsten öffentlichen Auslegung noch enthalten sein beauftragen wir einen Fachanwalt, welcher sich dem Thema dann annehmen und die Öffentlichkeit einbinden wird. Er ist bereits mit dem Thema vertraut und bringt jahrzehntelange Erfahrung im Verwaltungsrecht mit.	Grundsätzlich hat die Gemeinde die Planungshoheit und kann auf Basis von § 1 Nr. 6 BauNVO beschließen, alle oder einzelne Ausnahmen, die in einem Baugebiet vorgesehen sind, auszuschließen. Dies ist in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans geschehen und wird auch im einfachen Bebauungsplan, der nun aufgestellt wird, beibehalten. Ein Eingriff in Persönlichkeitsrechte liegt nicht vor. Im einfachen Bebauungsplan wird das Maß der Nutzung eines Vorhabens auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Vorgaben des § 34 BauGB beurteilt. Damit ist sichergestellt, dass die Eigenart der Umgebung hinsichtlich des Maßes der Nutzung (d.h. beispielsweise Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen) gewahrt bleibt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.