

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2025/189			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Gemeinderat		06.10.2025			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Susanne Volz							
Verfasser: Claus Gerstner							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Bebauungsplanverfahren "Lochfeld, 4. Änderung";

- a) Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie aus der Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) Billigung des Entwurfs**
- c) Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung**

Zunächst wird auf die umfassende Beschlussvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.10.2024 verwiesen.

In dieser umfassenden Beschlussvorlage wurde die allgemeine Thematik zum Thema Einzelhandel, insbesondere auch Einzelhandel im Gewerbegebiet Ost auf Rastatter Gemarkung ausführlich beschrieben. In diesem Zusammenhang muss der damals vom Gemeinderat bereits beschlossene raumordnerischer Vertrag mit dem Regionalverband (Verband Region Karlsruhe) nochmals in Erinnerung gerufen werden.

Um die Rahmenbedingungen für die künftige elementar wichtige Einzelhandelsversorgung in Muggensturm zu sichern, ist es notwendig, diesen raumordnerischen Vertrag zu schließen, aber auch den vorhandenen Bebauungsplan „Lochfeld“ zu ändern.

Basis dieser Beschlussfassung und dieser Änderung des Bebauungsplanes „Lochfeld“ wird dann die aktualisierte Fassung der Baunutzungsverordnung, u.a., sein.

Somit kann der Einzelhandel mit der Edeka-Erweiterung auf den Weg gebracht werden.

Der Gemeinderat fasste in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.10.2024 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanes, den Beschluss zur Wahl des beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, die damalige Billigung des Vorentwurfs, sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der notwendigen Beauftragung des Büro Schöffler, Karlsruhe, zur Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens in enger Kooperation mit der Gemeindeverwaltung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.11.2024 bis einschließlich 02.01.2025.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte vom 25.11.2024 bis ebenfalls 02.01.2025.

Aufgrund der Rückmeldung aus der Behördenbeteiligung erfolgte eine weitere Behördenbeteiligung vom 30.06.2025 bis einschließlich 21.07.2025.

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte, gemäß der gesetzlichen Regelungen, am 08.11.2024.

Die Auswertung der Stellungnahmen wurde vom Büro Schöffler, Karlsruhe, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

Das Ergebnis liegt in einer Synopse als Anlage der Vorlage bei und wird zur Gemeinderatssitzung präsentiert.

Weiter liegt als Anlage zur Beschlussfassung der beschriebene Bebauungsplanentwurf inklusive verschiedener Unterlagen, Satzungsentwurf, etc., bei.

Aus Sicht der Verwaltung kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Somit kann ein wichtiger Meilenstein zur weiteren Sicherung und Verbesserung der Einzelhandelsversorgung in Muggensturm geschaffen werden.

Haushaltrechtliche Deckung:

Im Haushaltsplan 2025 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat nimmt die vorgebrachten Anregungen/Stellungnahme zur Kenntnis und fasst den Abwägungsbeschluss zu den einzelnen Punkten lt. Anlage.
- b) Auf Basis der vorbeschriebenen Beschlussfassung wird der Entwurf nach Durchführung der Abwägung per Beschluss gebilligt.
- c) Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 Gemeindeordnung den Bebauungsplan gemäß Text (zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen, Begründung, etc.) sowie den beigefügten Satzungsentwurf als Satzung.

Anlagen:

Präsentation - BP_Lochfeld_Aend_4_Muggensturm_PPT_SB

Synopse Beteiligung - Muggensturm_BP_Lochfeld_4_Aend_Syn_029_SB

Synopse erneute Beteiligung - Muggensturm_BP_Lochfeld_4_Aend_Syn_erneut_016_SB

Textteil - Muggensturm_BP_Lochfeld_4_Aend_Text_26_SB

zeichnerischer Teil, Fassung 19.09.2025 - Muggensturm_BP_Lochfeld_4

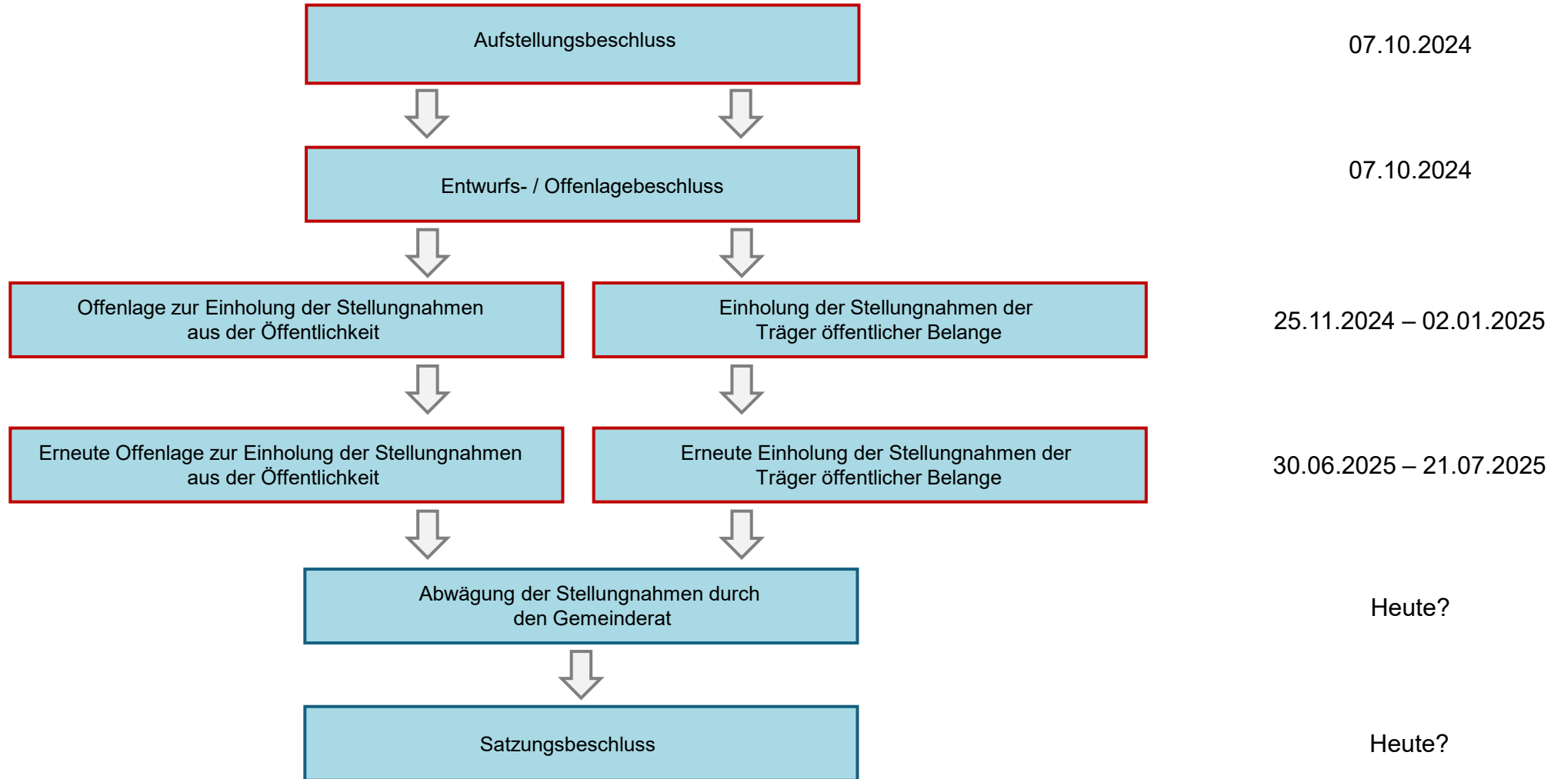
Gemeinde Muggensturm
Bebauungsplan „Lochfeld“ 4. Änderung
Gemeinderatssitzung 06.10.2025



BEBAUUNGSPLAN

Verfahrensschritte

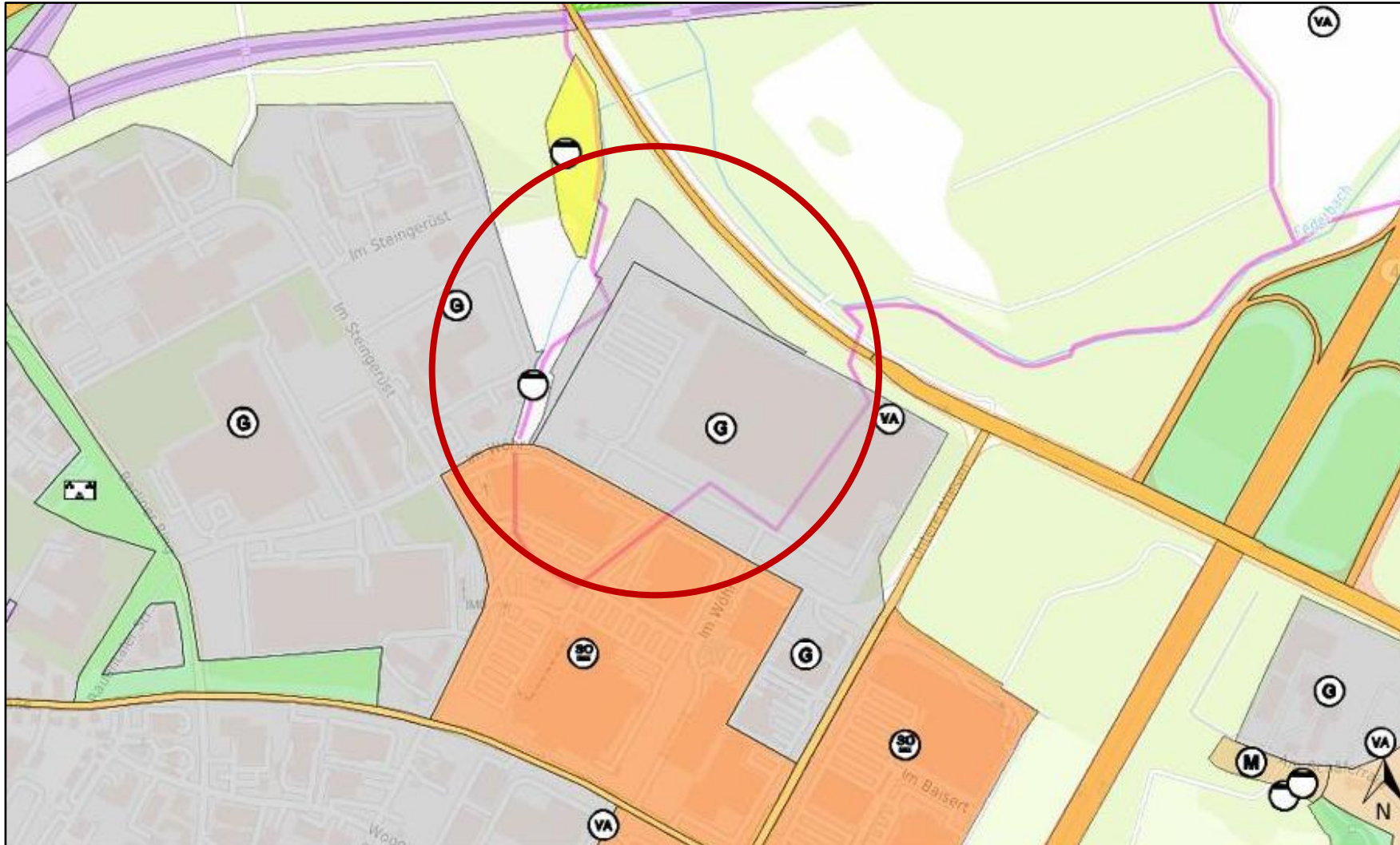
Verfahrensschritte § 13a BauGB



BEBAUUNGSPLAN

Grundlagen





Der Flächennutzungsplan sieht innerhalb des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich Gewerbeflächen vor, im südlichen Bereich ist ein Sondergebiet eingetragen. Der Flächennutzungsplan ist daher **im Zuge der Berichtigung anzupassen.**

BEBAUUNGSPLAN

Entwurf

Bebauungsplan

Planerfordernis

- Der Bebauungsplan „Lochfeld“ auf Gemarkung Muggensturm wurde 1981 als Abrundung des seit 1977 rechtskräftigen Bebauungsplans „Lochfeld“ der Stadt Rastatt aufgestellt
- Flächen des Geltungsbereichs soll an Ziele der Raumordnung herangeführt werden
- Aktuell: raumordnerische Fehlentwicklung aus großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten → Widerspruch zu regionalplanerischen Zielen zur Stärkung der Innenstädte und Ortskerne → negative Auswirkungen auf Einzelhandelsstruktur in Nachbarkommunen
- Überplanung soll wohnortnahe Grundversorgung in Muggensturm stärken



BP „Lochfeld“, 3. Änderung (31.10.2011)



BP „Lochfeld“, 4. Änderung



Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschosshöhezahl, als Höchstmaß (1,6)
 - Baumassenzahl (0,8)
 - Grundflächenzahl (III)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- abweichende Bauweise (a)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für**
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Restatter Gemarkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
 - Gewässer
 - Gewässerrandstreifen, 10 m
 - Gewerbegebiet, Restatter Gemarkung
 - Öffentliche Grünfläche, Restatter Gemarkung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Restatter Gemarkung

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- | | | |
|--|-----|------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | am | 07.10.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am | 08.11.2024 |
| Bildung des Planungsausschusses sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | am | 07.10.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet | am | 08.11.2024 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB | vom | 25.11.2024 |
| | bis | 02.01.2025 |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | vom | 25.11.2024 |
| | bis | 02.01.2025 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet | am | 11.06.2025 |
| Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB | vom | 30.06.2025 |
| | bis | 21.07.2025 |
| Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB | vom | 30.06.2025 |
| | bis | 21.07.2025 |
| Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen | am | |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB | am | |

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	
Volsgeschosse	
Art der baulichen Nutzung	
GRZ	
BMZ	Bauweise

Ausfertigervermerk.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Muggensturm, den

.....
Johannes Kopp
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (5) BauGB

am

Gemeinde Muggensturm
Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“

M 1:1.000 DIN A1

19.09.2025
Bearbeiter: AH



Bebauungsplan

Zeichnerischer Teil, Stand 19.09.2025



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	Vollgeschosse

GE	
0,8	1,6
a	III

Art der baulichen Nutzung	GRZ
BMZ	Bauweise

GE	0,8
9.0	a

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

Baumassenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Gewässer

Gewässerrandstreifen, 10 m

Gewerbegebiet, Rastatter Gemarkung

Öffentliche Grünfläche, Rastatter Gemarkung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Rastatter Gemarkung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Bebauungsplan

Schriftlicher Teil, Stand 19.09.2025 | Wesentliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Bisherige Festsetzungen:

A) im Gewerbegebiet

Anlagen im Sinne § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmen nach § 8, Abs. 3 Ziffer 1 können zugelassen werden.

B) SO 1: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Anlagen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 m² nicht überschreiten.

Geänderte Festsetzungen:

Zulässig sind:

A) im Gewerbegebiet

Anlagen im Sinne § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmen nach § 8, Abs. 3 Ziffer 1 können zugelassen werden.



Bebauungsplan

Schriftlicher Teil, Stand 19.09.2025 | Wesentliche Festsetzungen

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind ausgeschlossen. Für das nicht zentrenrelevante Sortiment gilt die Sortimentsliste (Anlage E) der Gemeinde Muggensturm angelehnt an die Rastatter Liste von 2017.

Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen sind allgemein zulässig, sofern damit keine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche verbunden ist.

Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen sind unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden oder Anlagen für kulturelle Zwecke, in deren Betrieb künstlerische Erzeugnisse entstehen, wobei diese Verkaufsstätten in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen und die Verkaufsfläche auf 200 qm beschränkt ist, sind ausnahmsweise zulässig.



Verfahrensschritte Beteiligung (1. Runde)

Beteiligung (1. Runde)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Polizeipräsidium Offenburg

- Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen (max. 1m) entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstands von 0,5 m
- **Anregung wird nicht entsprochen:** örtl. Bauvorschriften regeln nur das Baugestalterische eines Gebiets, daher keine verkehrspolizeiliche oder kriminalpräventive Begründung möglich.

Stadtwerke Karlsruhe GmbH

- Hinweis in den Festsetzungen zum BP auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung
- **Anregung wird entsprochen:** wird in die Hinweise aufgenommen.
- Aufnahme in Hinweise: schadlose Versickerung von Niederschlagswässern ins Grundwasser ist (...) verpflichtend vorzugeben.
- **Anregung wird nicht entsprochen:** Hinweise ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten
- O.g. Punkte sollen als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- **Einschätzung wird geteilt:** werden als Hinweise aufgenommen.

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 (Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz)

- Das bisherige Sondergebiet SO 1 soll dabei aufgehoben und in ein Gewerbegebiet geändert werden.
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.

Beteiligung (1. Runde)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

- Fremdkörperfestsetzung mit bestandorientierter Sicherung des bestehenden und genehmigten Betriebstyps mit Verkaufsfläche und Sortimenten soll ergänzt werden, Modernisierungen sollen zulässig sein, Erweiterungen sollen ausgeschlossen werden, SB Lochfeld muss vor SB Erweiterung Edeka-Lebensmittelmarkt getroffen werden
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Die Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus ihrem 2017 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept soll in die Unterlagen aufgenommen werden
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt. Die Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus 2017 wird ergänzt
- SO 1 soll in ein Gewerbegebiet geändert werden.
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Die Festsetzung „Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 qm nicht überschreiten“ ist zu streichen.
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Fremdkörperfestsetzung: Modernisierungen sollen zulässig, Erweiterungen der Verkaufsfläche nicht zulässig sein. Dies ist anzupassen.
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Für untergeordnete Verkaufsstätten in Zuordnung zu produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbebetrieben könnte zudem eine Ausnahmeregelung erwogen werden („Handwerkerprivileg“)
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.

Beteiligung (1. Runde)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 54.2 (Industrie und Kommunen)

- In der Nähe 2 Betriebe, die unter den Anwendungsbereich der Störfallordnung fallen, Belange der Seveso-II-Richtlinie nicht berücksichtigt
- **Anregung wird teilweise entsprochen:** BP ist bzgl. Einzelhandelsnutzung restriktiv, sodass Nutzungsintensivierung in Bezug zum Störfallbetrieb durch BP-Änderung nicht ermöglicht wird. Weitestgehend bebautes Gebiet, an dessen Ausnutzbarkeit sich nichts ändert, daher kein weiterer Untersuchungsbedarf ausgelöst

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

- Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus ihrem 2017 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept zu ergänzen
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Beibehaltung des SO 1 widerspricht dem Raumordnerischen Vertrag, daher Änderung des SO in ein GE. Die Festsetzung „Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 qm nicht überschreiten“ ist zu streichen
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.
- Fremdkörperfestsetzungen für bestehende Betriebe sind zu ergänzen. Erweiterung der Verkaufsfläche ist nicht zulässig, Modernisierungen sind möglich. Handwerkerregelung kann ergänzt werden.
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.

Beteiligung (1. Runde)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Stadt Rastatt

- Der BP und die Festsetzungen müssen differenzierter ausgearbeitet werden, u.a. mit Blick auf den Einzelhandelsbestand und Fremdkörperfestsetzungen. Sortimentsliste muss beigefügt werden
- **Anregung wird entsprochen:** eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.

Landratsamt Rastatt – Umweltamt

- Der Gewässerrandstreifen ist im BP einzuzeichnen und es ist im Text darauf hinzuweisen
- **Anregung wird entsprochen:** Der Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich eingezeichnet. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden
- **Anregung wird teilweise entsprochen:** es handelt sich beim BP nur um eine Eingrenzung des bereits vorhandenen Zustandes, nicht um eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in bislang unbebaubares, von Überflutung betroffenes Gebiet.

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

→ **Eine erneute Beteiligung ist notwendig, da die Planung wesentlich verändert werden muss.**

Verfahrensschritte

Erneute Beteiligung (2. Runde)

Erneute Beteiligung (2. Runde)

Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 54.2 Kreislaufwirtschaft

- In der Nähe 2 Betriebe, die unter den Anwendungsbereich der Störfallordnung fallen, Belange der Seveso-II-Richtlinie nicht berücksichtigt
- **Anregung wird teilweise entsprochen:** BP ist bzgl. Einzelhandelsnutzung restriktiv, sodass Nutzungsintensivierung in Bezug zum Störfallbetrieb durch BP-Änderung nicht ermöglicht wird. Weitestgehend bebautes Gebiet, an dessen Ausnutzbarkeit sich nichts ändert, daher kein weiterer Untersuchungsbedarf ausgelöst

Landratsamt Rastatt – Umweltamt

- Zu Hochwasser: Die Angaben beruhen auf veralteten Angaben und sind zu ändern. Die Abb. HQ 100-Gebiet ist nicht mehr zutreffend und zu entfernen, stattdessen kann eine Abbildung mit HQextrem dargestellt werden
- **Anregung wird entsprochen:** Die Abbildung „HQ 100-Gebiet“ wird entfernt und eine Abbildung „HQ Extrem-Gebiet“ wird nachrichtlich ergänzt.

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

→ Eine erneute Beteiligung ist nicht notwendig, da die Planung nicht wesentlich geändert werden muss.

Beteiligungen

Ablauf und Änderungen

Beteiligung

→ Änderungen:

- Änderung SO 1 in GE
- Ergänzung Fremdkörperfestsetzung mit Ausschluss Erweiterung Verkaufsfläche, Modernisierung zulässig
- Ergänzung Rastatter Sortimentsliste 2017
- Streichen: „Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 qm nicht überschreiten“
- Ergänzung „Handwerkerprivileg“
- Gewässerrandstreifen nachrichtlich im zeichnerischen Teil ergänzt



Erneute Beteiligung

→ Änderungen:

- Abbildung „HQ 100-Gebiet“ durch Abbildung „HQextrem-Gebiet“ in den Hinweisen ausgetauscht



Abwägung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	Vollgeschosse

GE	
0,8	(1,6)
a	III

Art der baulichen Nutzung	GRZ
BMZ	Bauweise

GE	0,8
(9,0)	a

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

Baumassenzahl

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

Gewässer

Gewässerrandstreifen, 10 m

Gewerbegebiet, Rastatter Gemarkung

Öffentliche Grünfläche, Rastatter Gemarkung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Rastatter Gemarkung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gemeinde Muggensturm

Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sachstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Inhaltsverzeichnis

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):	3
B 1 Stadt Baden-Baden.....	3
B 2 Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	3
B 3 GasLINE GmbH	4
B 4 Netze BW GmbH	5
B 5 Neptune Energy Deutschland GmbH	7
B 6 Colt Technology Services GmbH – Bereich Süd.....	7
B 7 Lumen Technologies Germany GmbH.....	7
B 8 terranets GmbH	7
B 9 Arelion Germany GmbH.....	8
B 10 Gemeinde Malsch	8
B 11 Polizeipräsidium Offenburg - Sachbereich Verkehr	8
B 12 Netze-Gesellschaft Südwest mbH	9
B 13 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 46, Verkehr	10

B 14 Gemeinde Ötigheim	10
B 15 Abwasserverband Murg	10
B 16 Stadtwerke Karlsruhe GmbH	10
B 17 Transnet BW	14
B 18 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	14
B 19 Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	15
B 20 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	15
B 21 Gemeinde Bietigheim.....	19
B 22 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 54.2 Industrie und Kommunen – Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft	19
B 23 Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20
B 24 Stadt Gaggenau	24
B 25 Regionalverband Mittlerer Oberrhein	24
B 26 Stadt Rastatt	27
B 27 Handwerkskammer Karlsruhe Standort Nordschwarzwald	28
B 28 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42, Steuerung und Bau Finanzen, SG Anbau an Straßen.....	28
B 29 Stadt Kuppenheim	29
B 30 Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren	29
B 31 Landratsamt Rastatt - Abfallwirtschaftsbetrieb	36
B 32 Landratsamt Rastatt- Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren	36
Anregungen der Öffentlichkeit:	38
-/-	38
Anlagen	39
Anlage zur Stellungnahme B3:	39
Anlagen zur Stellungnahme B3:	40

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>B 1 Stadt Baden-Baden</p> <p>Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Keine Betroffenheit der Stadt Baden-Baden. Verfahren wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 2 Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Mail vom 25.11.2024</p>	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>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.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ■■■</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 3 GasLINE GmbH Mail vom 25.11.2024</p>	<p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>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.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> - Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“: Wir haben diesem Schreiben das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ beigelegt. Die darin enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere: - Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die uns nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zu Ihrem eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten. - Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen. - Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden. - E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bieten wir Ihnen als Unterstützung unser digitales E-Training an (https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training). 	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> - Verzögerungen Ihrer Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn Ihrer Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen. - Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter http://www.netzebw.de/leitungsauskunft). 	
B 5 Neptune Energy Deutschland GmbH Mail vom 25.11.2024	Nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
B 6 Colt Technology Services GmbH – Bereich Süd Mail vom 25.11.2024	Ihre Anfrage habe ich an den Standortverantwortlichen von Lumen Hr. ■■■, (■■■@colt.net) mit der Bitte um Kenntnisnahme weitergeleitet.	Kenntnisnahme: Die Rückmeldung des Standortverantwortlichen ergab, dass Colt Technology Services GmbH im Plangebiet keine Netzwerkinfrastruktur besitzt.
B 7 Lumen Technologies Germany GmbH Mail vom 25.11.2024	Ihre Anfrage habe ich an den Standortverantwortlichen von Lumen Hr. ■■■, (■■■@colt.net) mit der Bitte um Kenntnisnahme weitergeleitet.	Kenntnisnahme: Die Rückmeldung des Standortverantwortlichen ergab, dass Lumen Technologies Germany GmbH im Plangebiet keine Netzwerkinfrastruktur besitzt.
B 8 terranets GmbH	Die automatisierte Prüfung der von Ihnen in der BIL-Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Mail vom 26.11.2024	<p>Baumaßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind.</p> <p>Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Baumaßnahme verändern oder die Baumaßnahme erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden ist eine erneute Anfrage erforderlich.</p>	
<p>B 9 Arelion Germany GmbH</p> <p>Mail vom 26.11.2024</p>	<p>Im Auftrag der Arelion Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft.</p> <p>Gemäß Ihrem Schreiben vom 25.11.2024 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.a. Bauvorhaben bestehen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die Telia Carrier Germany GmbH am 03.03.2023 umbenannt worden ist in Arelion Germany GmbH.</p> <p>Weitere Leitungsanfragen an die Arelion Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche https://portal.bil-leitungsauskunft.de/.</p>	Kenntnisnahme.
<p>B 10 Gemeinde Malsch</p> <p>Mail vom 27.11.2024</p>	<p>Die Belange der Gemeinde Malsch sind von der Planung nicht berührt. Wir wünschen gutes Gelingen.</p>	Kenntnisnahme.
<p>B 11 Polizeipräsidium Offenburg -</p>	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, hat grds. keine Einwände, stimmt dem Bebauungsverfahren</p>	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Sachbereich Verkehr</p> <p>Mail vom 27.11.2024</p>	<p>„Lochfeld 4. Änderung“ in Muggensturm zu und verzichtet auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Nachfolgende Anmerkungen führen wir auf: Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RAST06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.</p> <p>Eine Regelung in Bezug auf die Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen unter Beibehaltung des Abstandes von 0,5 m wird empfohlen. Die Höhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollte aus verkehrspolizeilichen (Unfallgefahr durch fehlende Sichtbeziehungen, Gefahren für verkehrsschwache Personen wie Senioren/Kinder) als auch kriminalpräventiven (Tageswohnungseinbrüche, häusliche Gewalt, etc.) Gesichtspunkten auf maximal 1,00 m, besser 0,80 m verbindlich begrenzt werden. Die Formulierung bezüglich der Freihaltung von Sichtfeldern ist lediglich als Empfehlung, nicht als Verbindlichkeit niedergeschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung des Planungsrechts hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. An den Zufahrten wird nichts geändert. Die Anregungen werden in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen:</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften regeln nur das Baugestalterische eines Plangebiets. Demnach kann die örtliche Bauvorschrift nicht durch verkehrspolizeiliche oder kriminalpräventive Aussagen begründet werden.</p>
<p>B 12 Netze-Gesellschaft Südwest mbH</p> <p>Mail vom 27.11.2024</p>	<p>In Muggensturm besteht seit 2017 keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH; wir haben in diesem Bereich keine Leitungen mehr. Die Versorgung mit Gas erfolgt über eneREGIO.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Wir sind nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	
B 13 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 46, Verkehr Mail vom 27.11.2024	Das Referat 46 –Verkehr- des Regierungspräsidium Karlsruhe hat keine Einwände gegen die 4. Änderung des o.a. Bebauungsplans „Lochfeld“ der Gemeinde Muggensturm.	Kenntnisnahme.
B 14 Gemeinde Ötigheim Mail vom 27.11.2024	Die Gemeinde Ötigheim hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Lochfeld 4. Änderung“	Kenntnisnahme.
B 15 Abwasserverband Murg Mail vom 28.11.2024	Die Belange des Abwasserverbandes Murg werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Lochfeld" nicht berührt, auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet. Der Abwasserverband Murg geht davon aus, dass die Ableitung des Schmutzwassers und Regenwassers aus dem Planungsgebiet mit der Stadt Rastatt abgestimmt ist.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
B 16 Stadtwerke Karlsruhe GmbH	Der Bebauungsplan betrifft das Wasserschutzgebiet Wasserwerk Rheinwald (WSG-Nr. 216043), Zone IIIB der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Dem Grundwasserschutz kommt deshalb im Bebauungsplan eine besondere Bedeutung zu. In den	Der Anregung wird entsprochen: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Mail vom 29.11.2024</p>	<p>Festsetzungen zum Bebauungsplan ist deshalb auf die Lage im Wasserschutzgebiet und auf die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zwingend hinzuweisen.</p> <p>Die Schutzgebietsverordnung verlangt, dass beim Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften getroffen werden. Für die Sicherstellung des Grundwasserschutzes geben wir folgende Hinweise zur Konkretisierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metaldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei. - Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV sowohl im Rahmen der Bauausführungen zur Erschließung des Planungsgebiets als auch bei den späteren Flächennutzungen im Baugebiet zu beachten. - Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielsweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und als Schalöle aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden. 	<p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> - Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" umgesetzt werden. - Die schadlose Versickerung von Niederschlagswässern ins Grundwasser ist im Bebauungsplangebiet zur Stützung der Grundwasserneubildung verpflichtend vorzugeben. - Die schadlose Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist nach dem DWA Merkblatt 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung gegeben ist, hat die Dimensionierung, die Auslegung und der Betrieb der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu erfolgen. - Bei Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird. - Eine Versickerung von Niederschlagswasser über kontaminierte Böden ist auszuschließen. 	<p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen: Ein Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser, wie nachfolgend angeregt ist schon in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> - Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der "Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser" in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden. - Sofern der Bau von Brunnen für Brauch- oder Löschwassernutzungen geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Arbeitsblätter W 116, W 120-1, W 121 sowie W 135 zu beachten. - Bei der geplanten Nutzung oberflächennaher Geothermie sind die einschlägigen Leitfäden des Landes Baden-Württemberg zu beachten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind im Bebauungsplangebiet Erdwärmesonden Vorrang gegenüber Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Erschließung des Grundwassers mittels Förder- und Schluckbrunnen) einzuräumen. <p>Entsprechend der Empfehlung nach §9 (6) Baugesetzbuch, wonach nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in einen Bebauungsplan übernommen werden sollen, wenn sie zu seinem Verständnis oder für die</p>	<p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Einschätzung wird geteilt: Die oben genannten Punkte werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind, legen wir Ihnen nahe, die o.g. Punkte als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Schon jetzt weisen wir auf der Grundlage der Publikation der LUBW (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten) darauf hin, dass Festsetzungen zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan unbedingt auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der Ausführungsbestimmungen zum Grundwasserschutz durchgesetzt werden. Ziel muss die nachhaltige Sicherung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung sein.</p>	<p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>B 17 Transnet BW Mail vom 02.12.2024</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL-Anfrage mit der Nummer 20241125-0179 betreibt die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 18 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien</p>	<p>Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Mail vom 03.12.2024	entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	
B 19 Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH Mail vom 04.12.2024	Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.
B 20 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Mail vom 06.12.2024	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die Steuerung des Einzelhandels auf Muggensturmer Gemarkung, angrenzend an die Gemarkung Rastatt und den dortigen Bebauungsplan „Einzelhandel Gewerbegebiet Ost“, neu geregelt werden. Die vorliegende Bebauungsplanänderung steht zudem in Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“, welcher uns ebenfalls zur Beteiligung vorliegt.</p> <p>In Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung auf Muggensturmer Gemarkung hat am 03.08.2023 ein Abstimmungsgespräch im Rathaus Muggensturm unter Beteiligung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein und der höheren Raumordnungsbehörde stattgefunden. Ausgangspunkt war die geplante Erweiterung des bestehenden Edeka-Lebensmittelvollsortimenters in der Karlsruher Straße von 1.250 m² auf max. 1.700 m². Diese wurde seitens des Regionalverbandes und der höheren</p>	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Raumordnungsbehörde u.a. auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse als raumverträglich eingestuft.</p> <p>Allerdings wurde das für sich alleine als unproblematisch eingestufte Vorhaben im Gesamtzusammenhang der Einzelhandelsentwicklung in Muggensturm und insbesondere der raumordnerischen Fehlentwicklung aus großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten (Elektrofachmarkt, Schuhmarkt) im Gewerbegebiet Lochfeld betrachtet. Konsens des Gesprächs war, dass zur Vermeidung weiterer Fehlentwicklungen der Bebauungsplan „Lochfeld“ gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden sollen.</p> <p>Das bisherige Sondergebiet SO 1 soll dabei aufgehoben und in ein Gewerbegebiet geändert werden.</p> <p>Für vorhandene Einzelhandelsbetriebe soll im Rahmen des Bestandschutzes eine Fremdkörperfestsetzung mit bestandsorientierter Sicherung des bestehenden und genehmigten Betriebstyps mit Verkaufsfläche und Sortimenten ergänzt werden. Dabei sollen Modernisierungen zulässig sein, Erweiterungen der genehmigten Verkaufsfläche sollen hingegen ausgeschlossen werden. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Lochfeld“ muss dabei vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan für die</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Erweiterung des Edeka-Lebensmittelmarkts getroffen werden.</p> <p>Es wurde vereinbart, dass ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Gemeinde Muggensturm und dem Regionalverband zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung geschlossen werden soll. Der Vertrag liegt uns im Entwurf vor. Nach Auskunft des Regionalverbandes hat der Gemeinderat dem Vertrag auch bereits zugestimmt. Eine Unterzeichnung durch die Gemeinde Muggensturm steht jedoch noch aus.</p> <p>Dennoch wird der Entwurf des raumordnerischen Vertrags als Beurteilungsgrundlage unserer Stellungnahme herangezogen. Danach entspricht der vorliegende Bebauungsplanentwurf nur teilweise dem raumordnerischen Vertragsentwurf.</p> <p>Der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten wurde vereinbarungsgemäß umgesetzt. Allerdings sollte nach dem raumordnerischen Vertragsentwurf hinsichtlich der Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente auf die Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus ihrem 2017 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept abgestellt werden, da aufgrund der zusammengewachsenen Lage mit dem Siedlungskörper der Stadt Rastatt unmittelbare Auswirkungen insbesondere die Stadt Rastatt betreffen. Diese fehlt jedoch bislang in den Unterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt. Die Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus 2017 wird ergänzt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Darüber hinaus wurde das SO 1 nicht wie vereinbart aufgehoben und in ein Gewerbegebiet geändert. Dies ist im weiteren Verfahren umzusetzen.</p> <p>Die Festsetzung „Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 m² nicht überschreiten“ ist entsprechend zu streichen.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird zwar auf Fremdkörperfestsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Bezug genommen, in den planungsrechtlichen Festsetzungen wurden für die bestehenden Einzelhandelsnutzungen jedoch nicht wie vereinbart bestandsorientierten Fremdkörperfestsetzungen vorgenommen, für die zwar Modernisierungen, jedoch keine Erweiterungen der Verkaufsfläche zulässig sind. Nach dem derzeitigen Festsetzungsentwurf sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen allgemein zulässig. Dies ist ebenfalls im weiteren Verfahren anzupassen.</p> <p>Für untergeordnete Verkaufsstätten in Zuordnung zu produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbebetrieben könnte zudem eine Ausnahmereglung (sog. „Handwerkerprivileg“) erwogen werden.</p> <p>Insgesamt entspricht der derzeitige Entwurf des Bebauungsplans „Lochfeld, 4. Änderung“ nicht den Vereinbarungen des raumordnerischen Vertragsentwurfs. Wir gehen davon aus, dass die Unstimmigkeiten im weiteren Verfahren behoben werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Den aufgeführten Anregungen wird entsprochen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Gerne möchten wir noch einmal daran erinnern, dass der Satzungsbeschluss der vorliegenden Bebauungsplanänderung vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ zu fassen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 21 Gemeinde Bietigheim Mail vom 09.12.2024</p>	<p>Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 22 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 54.2 Industrie und Kommunen – Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft Mail vom 12.12.2024</p>	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zwei Betriebe befinden, die unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung fallen. Es ist festzustellen, dass im aktuellen Verfahren die Belange der Seveso-III-Richtlinie jedoch nicht berücksichtigt wurden. Hierfür wäre eine Abschätzung nicht nur der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten störfallspezifischen Faktoren notwendig.</p> <p>Zum einen handelt es sich hierbei um die Firma Remondis Industrie Service. Der Sicherheitsabstand wurde bei dieser Firma gutachterlich mit einem Radius von 200 m festgelegt. Da die CP-Anlage zwischenzeitlich stillgelegt wurde, greift das nächste Szenario im Gutachten mit einem angemessenen Sicherheitsabstand von 100 m. So wie es sich für uns aus den Planunterlagen ergibt, ist hiervon zumindest die Grenze des Bebauungsplans berührt. Zudem befindet sich auch die Firma basi Schöberle GmbH & Co. KG in unmittelbarer Umgebung. Der angemessene Sicherheitsabstand dieser Firma beläuft sich auf 500 m und</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ ist bezüglich der Einzelhandelsnutzung restriktiv, so dass eine Nutzungsintensivierung in Bezug zum Störfallbetrieb durch die Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht wird. Darüber hinaus handelt es sich um ein weitestgehend bebautes Gebiet, an dessen Ausnutzbarkeit im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts grundsätzlich geändert wird, so dass durch die Änderung aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf ausgelöst wird.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	deckt nach unserem Dafürhalten den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ab.	
<p>B 23 Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Mail vom 12.12.2024</p>	<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>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.</p> <p>1.3 Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf</p>	<p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Boden-schutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> <p>Zusätzlich 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 ein-wirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p>	<p>Kenntnisnahme:</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>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.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozänes Auensediment, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene</p>	<p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2 Hydrogeologie</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3 Geothermie</p> <p>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 Erdwärm-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1 Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>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.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>B 24 Stadt Gaggenau</p> <p>Mail vom 16.12.2024</p>	<p>Von der Planung werden keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 25 Regionalverband</p>	<p>Um eine ausgewogene Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Muggensturm sicherzustellen, wurde ein Raumordnerischer Vertrag zwischen der Gemeinde</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>d Mittlerer Oberrhein</p> <p>Mail vom 18.12.2024</p>	<p>Muggensturm und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein abgestimmt. Der Vertrag befindet sich derzeit in der Unterzeichnung. In dieser öffentlichen-rechtlichen Vereinbarung wird der Gemeinde Muggensturm ein Entwicklungsspielraum zum Ausbau ihrer wohnortnahen Grundversorgung ermöglicht, sofern sie im Gegenzug im Gewerbegebiet „Lochfeld“ die Festsetzungen des Bebauungsplans an die Ziele der landes- und regionalplanerischen Einzelhandelssteuerung anpasst.</p> <p>Wir begrüßen den vorgesehenen Ausschluss von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Damit wird eine grundlegende Voraussetzung des Raumordnerischen Vertrages erfüllt. Allerdings fehlt im Bebauungsplan noch eine Sortimentsliste. Gemäß dem Raumordnerischen Vertrag ist hierzu die Sortimentsliste der Stadt Rastatt aus ihrem 2017 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept zu verwenden. Wir bitten um entsprechende Ergänzung.</p> <p>Das Sondergebiet SO 1 wird im Bebauungsplanentwurf beibehalten. Dies widerspricht Ziffer II des Raumordnerischen Vertrags, wonach das Sondergebiet SO 1 aufgehoben und in ein Gewerbegebiet geändert werden soll. Daher ist für den Bereich ein Gewerbegebiet festzusetzen und die aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommene Festsetzung „Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 m² nicht überschreiten“ ist entsprechend zu streichen. Eine solche Zulassung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten würde weiterhin einen</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Zielverstoß gegen die landes- und regionalplanerischen Ziele darstellen. Mit der vorliegenden Festsetzung würde das Konzentrationsgebot verletzt werden, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sowie in Kleinzentren nicht zulässig sind. Der Bebauungsplan widerspräche damit den Zielen der Raumordnung und wäre wegen des Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB aus unserer Sicht nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Für die bestehenden Betriebe fehlen im Bebauungsplanentwurf Fremdkörperfestsetzungen. Insofern ist der derzeitige Entwurf auch aus rechtlicher Sicht angreifbar, da er den Bestandschutz bestehender Einzelhandelsbetriebe vor dem Hintergrund des nunmehr vorgesehenen Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht sichert. Insofern bitten wir, wie unter Ziffer II. im Raumordnerischen Vertrag festgehalten, Fremdkörperfestsetzungen für den Elektrofachmarkt und den Schuhmarkt auf Basis ihrer genehmigten Betriebstypen, Verkaufsflächen und Sortimenten zu ergänzen. Zudem muss sichergestellt werden, dass mit Erweiterungen vorhandener baulicher Anlagen keine Erweiterungen der Verkaufsfläche dieser im Bestandschutz gesicherten Betriebe zulässig ist. Auch der Raumordnerische Vertrag hebt dies hervor. Modernisierungen sind demnach möglich, sofern damit keine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche verbunden ist.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Ergänzt werden kann die sogenannte Handwerkerregelung. Hierzu verweisen wir auf Ziffer II. im Raumordnerischen Vertrag.</p> <p>Abschließend bitten wir um die Ergänzung einer städtebaulichen Begründung für den Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“. Hierzu bietet die Präambel des Raumordnerischen Vertrages genügend Material.</p> <p>Insgesamt entspricht der derzeitige Entwurf des Bebauungsplans „Lochfeld, 4. Änderung“ nicht den Vereinbarungen aus dem Raumordnerischen Vertrag. Er verstößt gegen die Ziele der Raumordnung und ist zwingend an diese anzupassen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme: Eine entsprechende Anpassung der Begründung findet statt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 26 Stadt Rastatt</p> <p>Mail vom 19.12.2024</p>	<p>Fachbereich Stadt- und Grünplanung, Kundenbereich Stadtplanung:</p> <p>„Die Stadt Rastatt bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplan (BPL) Lochfeld, 4. Änderung. Das Bestreben der Gemeinde Muggensturm, im BPL Lochfeld benachbart zu den Gemarkungen der Stadt Rastatt den Einzelhandel zu steuern, wird sehr begrüßt. Aus unserer Sicht müssen der BPL und die Festsetzungen aber wesentlich differenzierter ausgearbeitet werden, u.a. mit Blick auf den Einzelhandelsbestand und Fremdkörperfestsetzungen. Zudem muss dem BPL eine Sortimentsliste beigefügt werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.“</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen findet statt.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Kundenbereich Baurecht:</p> <p>„Bei der Bebauungsplanänderung sind keine baurechtlichen Belange berührt. Somit bestehen von Seiten der unteren Baurechtsbehörde keine Bedenken.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 27 Handwerkskammer Karlsruhe Standort Nordschwarzwald Mail vom 19.12.2024</p>	<p>Wir haben keine Anmerkungen, unsere wahrzunehmenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Künftige Bauleitplanungen senden Sie bitte direkt an ■■■.</p> <p>Vielen Dank.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 28 Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 42, Steuerung und Bau Finanzen, SG Anbau an Straßen Mail vom 19.12.2024</p> <p>Nachgereichte Stellungnahme</p>	<p>Im Textteilentwurf des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ der derzeit rechtsverbindliche zeichnerische Teil unverändert bleibt. In den bereitgestellten Unterlagen ist lediglich ein Übersichtplan mit dem Geltungsbereich enthalten. Für eine abschließende Beurteilung und Stellungnahme bitten wir darum, uns den zeichnerischen Teil zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Aufgrund der anstehenden Feiertage bitten wir weiterhin darum, uns eine Fristverlängerung bis zum 17.01.2025 einzuräumen.</p> <p>Nach Einsicht in die Pläne stellen sich für uns nunmehr keine straßenrechtlichen Belange aufgrund der vorgestellten Planänderung für die anliegende</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat die Pläne zur Einsicht erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>e vom 19.12.2024</p>	<p>Bundesstraße B 462 dar und wir können ihnen nun doch fristgerecht mitteilen, dass unsererseits keine Einwände bestehen.</p>	
<p>B 29 Stadt Kuppenheim Mail vom 20.12.2024</p>	<p>Von Seiten der Stadt Kuppenheim werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 30 Landratsamt Rastatt - Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren Brief vom 07.02.2025</p>	<p>I. Baurecht Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>II. Naturschutz Ansprechpartnerin: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Die 4. Änderung des B-Plans „Lochfeld“ beinhaltet eine Änderung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. Belange des Artenschutzes sind hierdurch nicht betroffen, sodass aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>III. Umweltamt</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Ansprechpartnerin: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Die Stellungnahme wird separat nachgereicht.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>1. Abwasserbeseitigung</p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Gegen die Änderungen des o.g. Bebauungsplans und der damit einhergehenden Überplanung bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz herzustellen ist. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Fehleinleitungen vermieden werden.</p> <p>Für die ordnungsgemäße Planung, Bemessung und Ausführung der Entwässerungsanlagen (auch der Einbau</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme wurde am 21.02.2025 nachgereicht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>ab Bemessungslinie (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante, sonst die Linie des Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten. Hier sind u. a. verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch befestigte Wege, Stützen etc.), - das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. <p>Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan einzuzeichnen und es ist darauf im Text einschließlich der damit verbundenen Einschränkungen hinzuweisen.</p> <p>Hochwasser:</p> <p>Das betroffene Plangebiet in Muggensturm wird laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einem 100-jährlichem Hochwasser (HQ100) überflutet. Nach den HWGK kann es zu Überflutungstiefen von bis zu 3,1 m kommen, die berechneten Wasserspiegellagen bei HQ100 liegen bei 117,0 müNN (auf Dezimeter gerundet).</p> <p>Nach der Erstellung der HWGK wurden Hochwasserschutzmaßnahmen in Rastatt umgesetzt, welche die Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers an der Murg verändern - auch im Bereich des geplanten Bauvorhabens. Die Fortschreibung der HWGK ist</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan eingezeichnet. Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>noch nicht erfolgt. Aufgrund der uns vorliegenden Neuberechnung kann jedoch derzeit davon ausgegangen werden, dass für das betroffene Plangebiet keine Gefährdung aufgrund eines HQ100 mehr besteht. Im Falle eines Extremhochwassers (HQextrem) ist das Grundstück weiterhin überflutet.</p> <p>Nach § 65 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) liegen die Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwassers (HQ100) überflutet werden, in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG).</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB).</p> <p><u>Hinweise zum Starkregenisikomanagement</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p>Für die Gemeinde Muggensturm wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenisikomanagements eine</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</p> <p>Es handelt sich beim Bebauungsplan nur um eine Eingrenzung des bereits vorhandenen Zustandes, nicht um eine Erweiterung der überbaubaren Flächen in bislang unbebaubares, von Überflutung betroffenes Gebiet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor.</p> <p>Von Seiten des Starkregenrisikomanagements bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung des Bebauungsplans.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Entfällt.</p> <p>V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p>Ansprechpartnerin: ■■■</p> <p>Telefonnummer: ■■■</p> <p><u>1. Fachbereich Vermessung:</u></p> <p>Die Darstellung und Bezeichnung der überplanten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Belange des Fachbereichs Vermessung werden durch die Planung nicht berührt. Bedenken und Anregungen bestehen nicht.</p> <p><u>2. Fachbereich Flurneuordnung:</u></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen hervorgebracht. Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>VI. Straßenbauamt Ansprechpartnerin: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Hier ist die Bundesstraße 462 betroffen und deshalb ist das Regierungspräsidium Karlsruhe zu beteiligen.</p> <p>Straßenverkehrsbehörde Ansprechpartner: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Wir haben keine Einwände oder Ergänzungen zur geplanten Änderung.</p> <p>VII. Kreisbrandmeister/ Löschwasserversorgung Ansprechpartner: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Aus brandschutztechnischer Sicht gibt es für die 4. Änderung des Bebauungsplans keine Auflagen.</p> <p>VIII. Forstamt Entfällt.</p> <p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb Ansprechpartner/-in: ■■■ Telefonnummer: ■■■ Wird nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde am 14.02.2025 nachgereicht.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>B 31 Landratsamt Rastatt - Abfallwirtschaft sbetrieb Nachgereichte Stellungnahme Mail vom 14.02.2025</p>	<p>Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die Straße „Im Wöhr“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann.</p> <p>Falls im Bereich „Im Wöhr“ für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefahrungsfrei 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 32 Landratsamt Rastatt- Amt für Baurecht, Naturschutz und Bußgeldverfahren Nachgereichte Stellungnahme Mail vom 21.02.2025</p>	<p>III. Umweltamt Bodenschutz <u>Vorhaben</u> In der vorgelegten 4. Änderung wird lediglich die Art der Nutzung präzisiert, die Gebietstypen bleiben unverändert. <u>Standortdaten</u> Flächen mit offenen Böden im Geltungsgebiet sind im hohem Maße anthropogen beeinflusst im Sinne einer früheren oder gegenwärtigen Überbauung, oberflächlichen Beanspruchung oder Überschüttung. Ausgenommen hiervon sind die östlichen und nördlichen, bewaldeten Saumbereiche der Geltungsgebiets. Hier sind autochthone</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Böden des Typs Auengley aus Auensand über Terrassenschotter anzutreffen, welche im Naturhaushalt hinsichtlich der Gesamtbewertung ihrer natürlichen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit“ eine mittlere Leistungsfähigkeit (Wertstufe 2) aufweisen. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Rastatt sind für den Geltungsbereich des Plangebiets keine Eintragungen vorhanden. Am Standort sind keine stofflichen Belastungen des Bodens bekannt.</p> <p><u>Bewertung</u></p> <p>Die im Rahmen des Vorhabens hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird in Bezug auf das Schutzgut Boden im Kontext der bestehenden örtlichen Verhältnisse als geringfügig beurteilt. Ein Ausgleich bzw. eine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erscheint nur im Falle einer Beanspruchung der östlichen und nördlichen, bewaldeten Saumbereiche des Geltungsgebiets erforderlich. Aus den vorgelegten Unterlagen geht jedoch keine Beanspruchung jener Bereiche hervor.</p> <p><u>Entscheidung</u></p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Festsetzungen bedarf es keiner weiteren Hinweise.</p>	

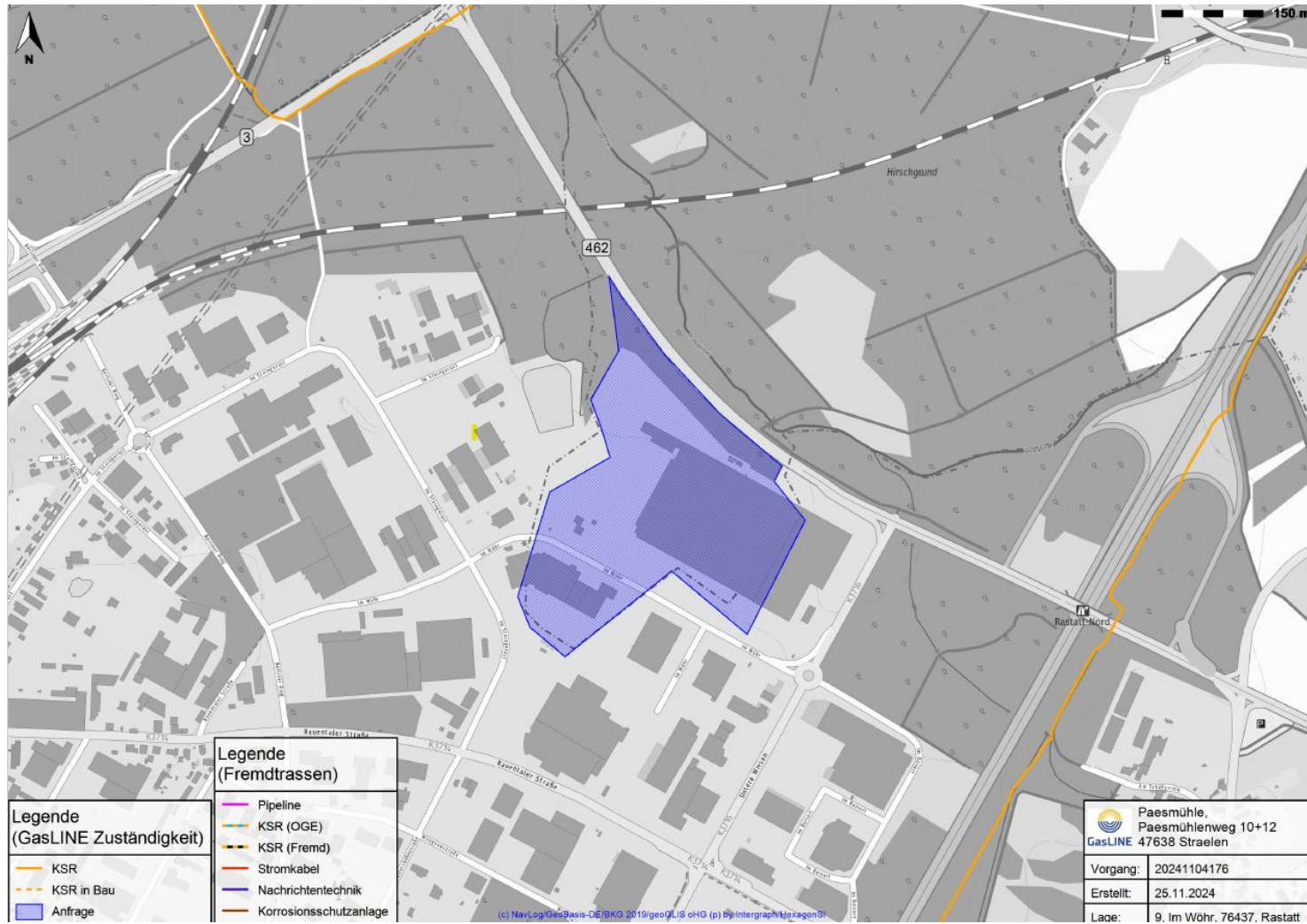
Anregungen der Öffentlichkeit:

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschläge
-/-	Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 19.09.2025, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten

Anlagen

Anlage zur Stellungnahme B3:



Anlagen zur Stellungnahme B3:




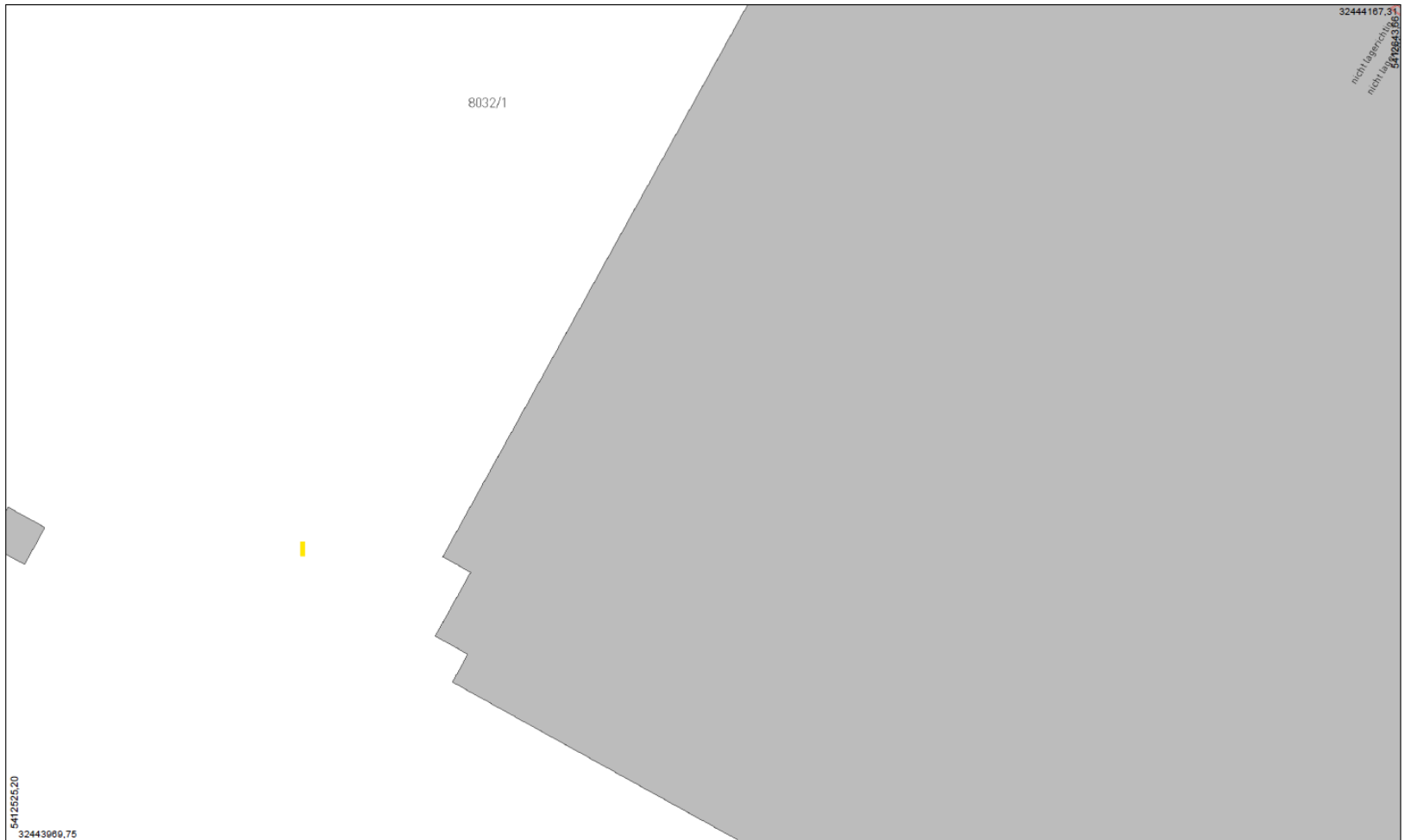
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3620-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 25.11.2024	




Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

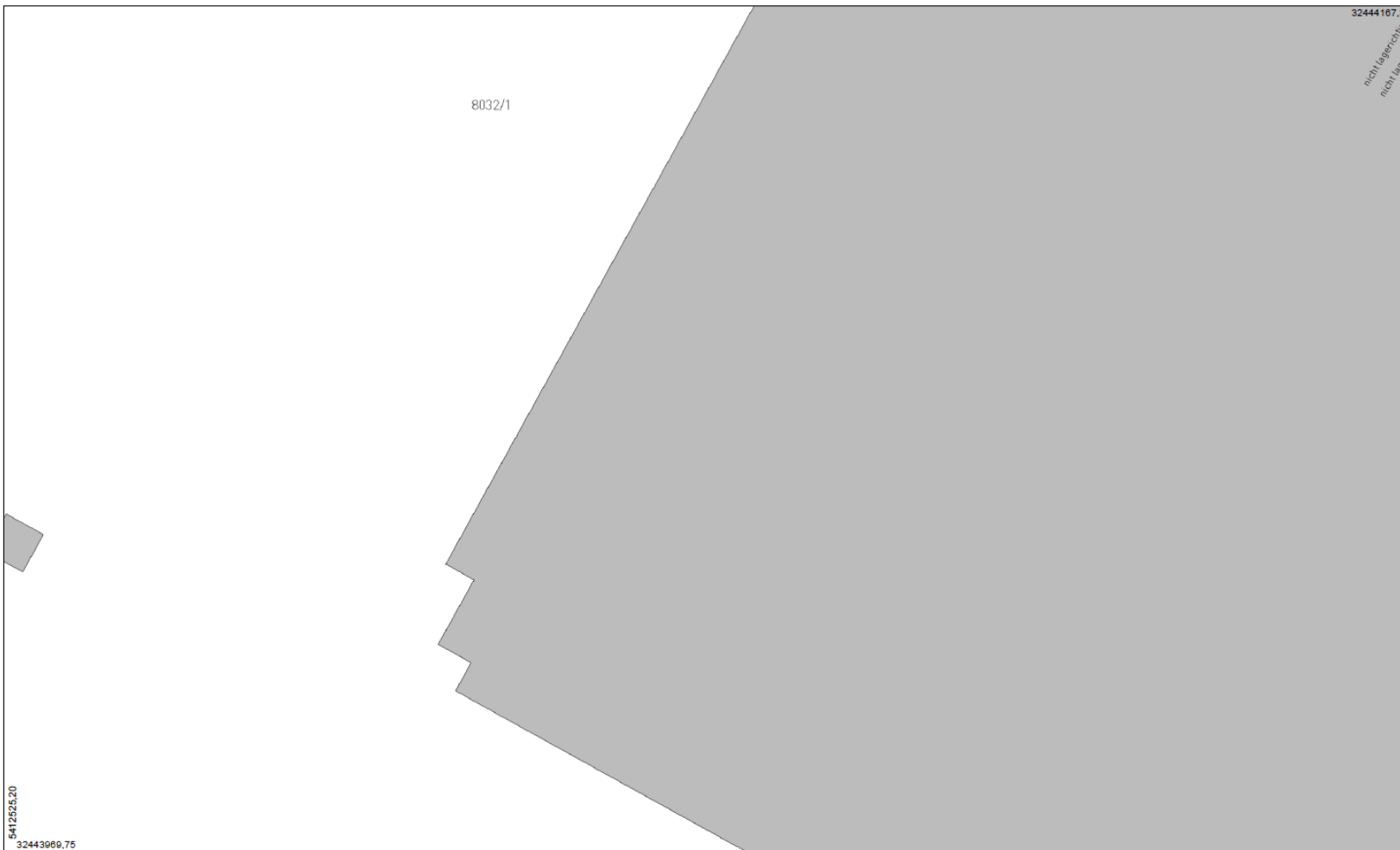
Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




6412525.20
32443060.75

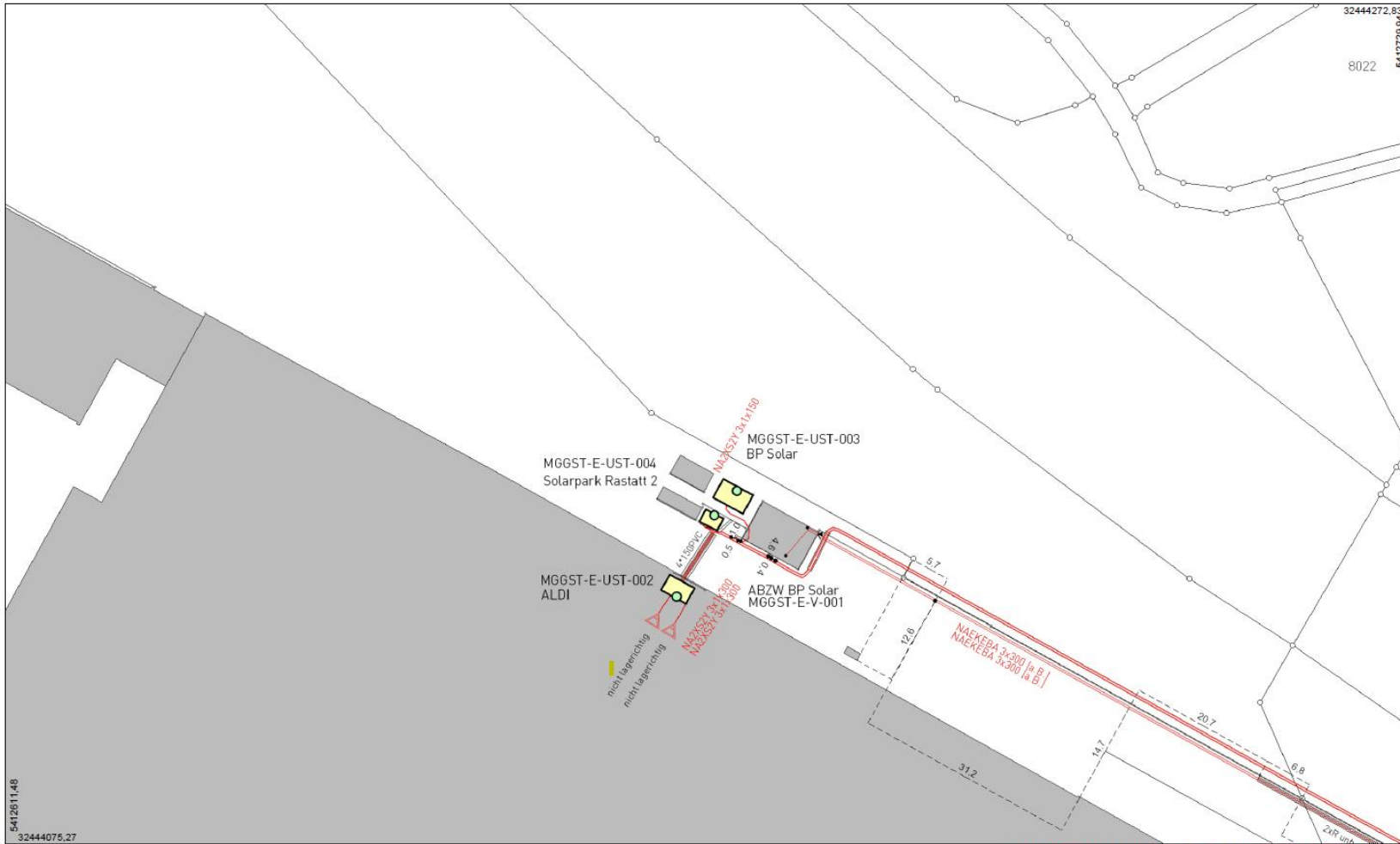
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024



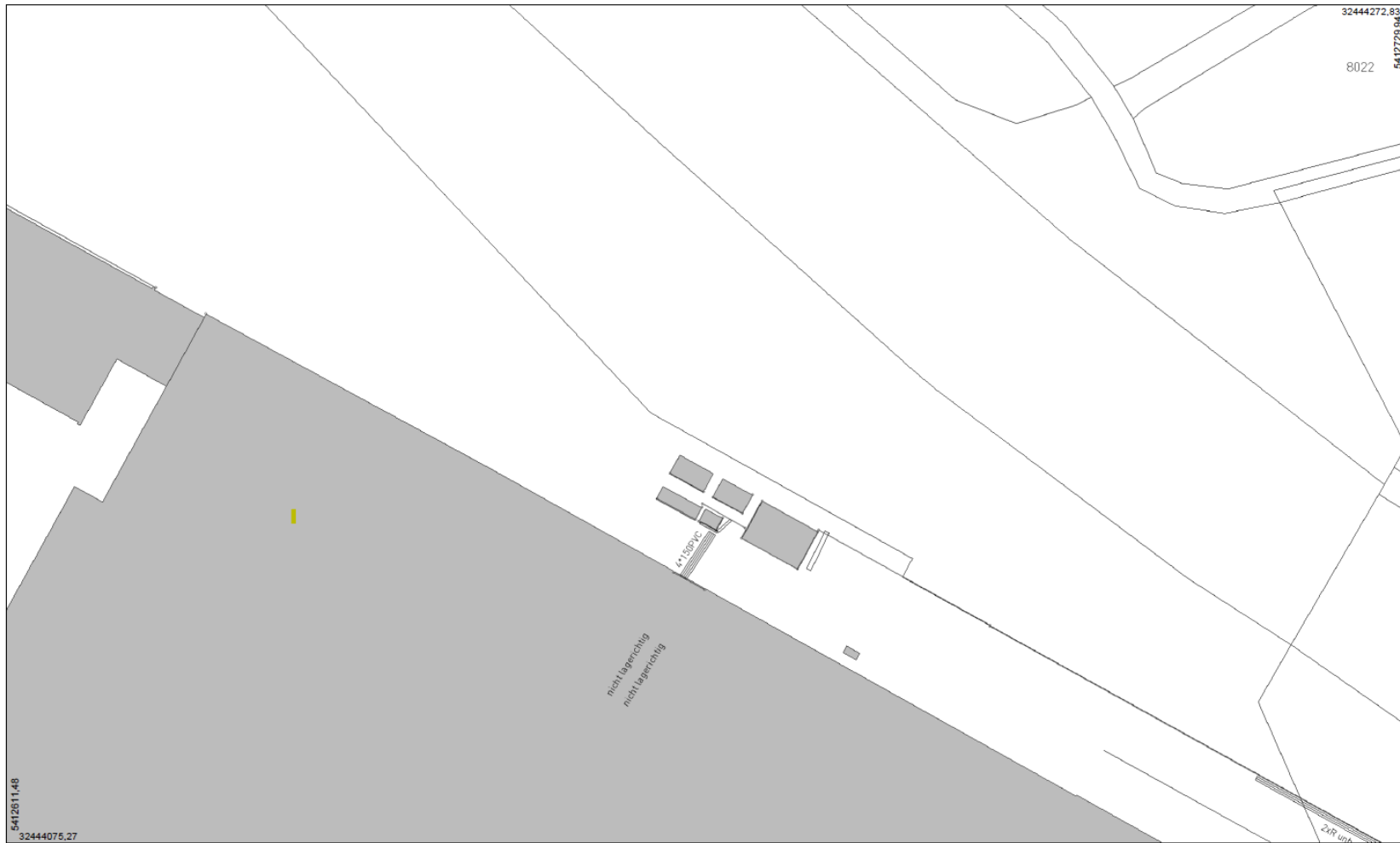
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Achtung Mittelspannungskabel! Beachten Sie die Information für Bauunternehmen		
Störungsrufnummer 0800 3829-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




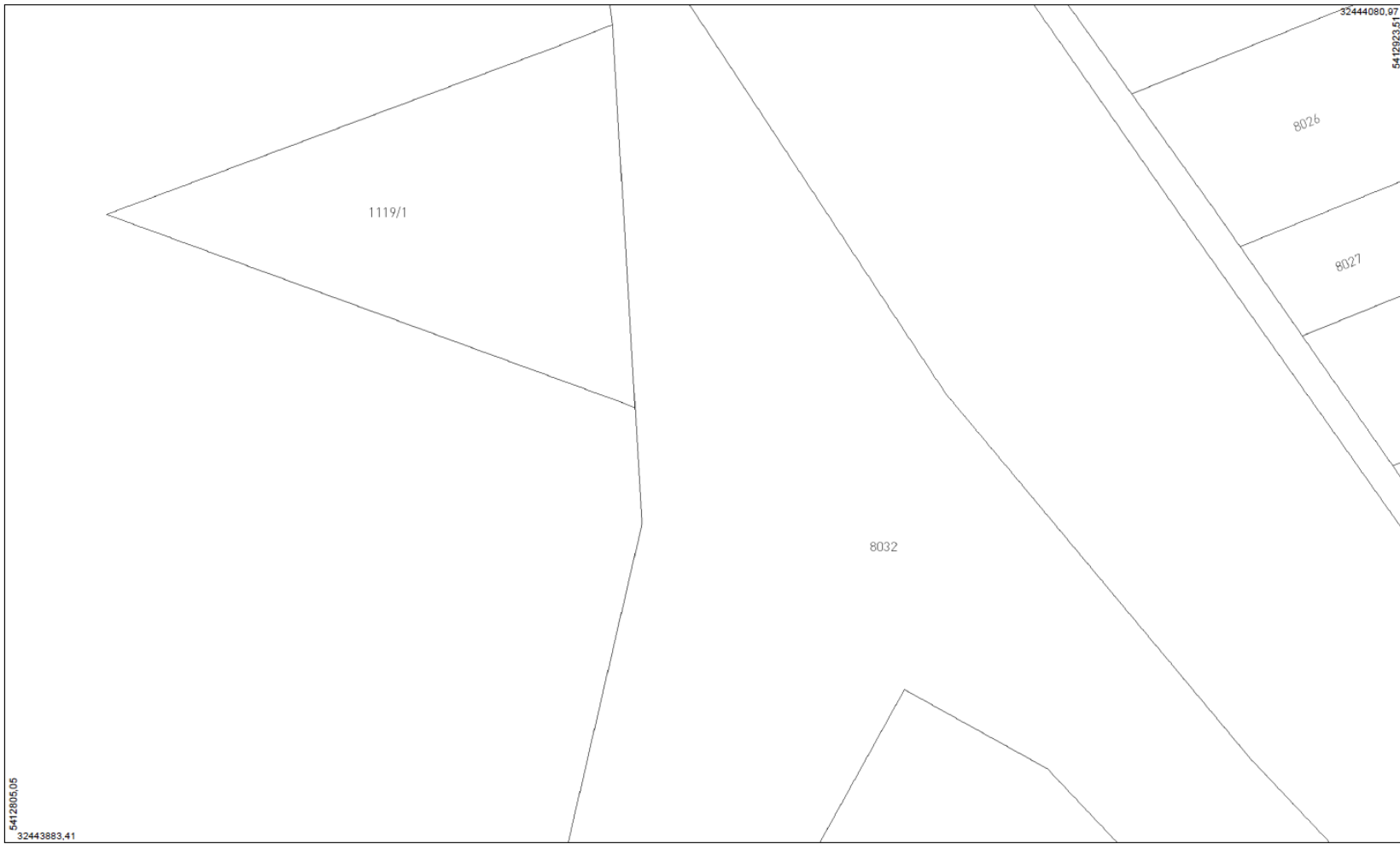
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr.: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3620-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




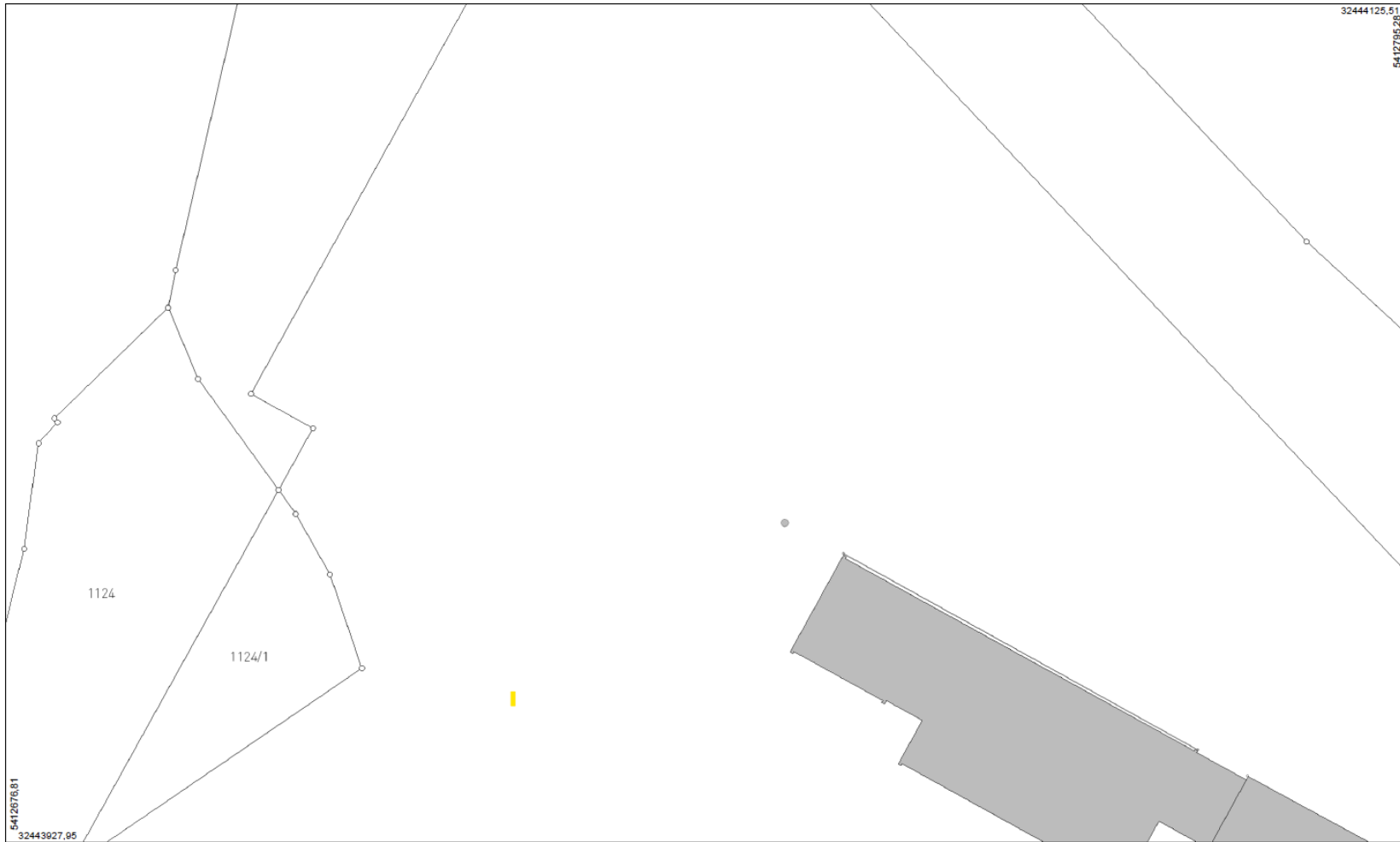
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
<p>Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.</p>		
Störungsrufnummer 0800 3829-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




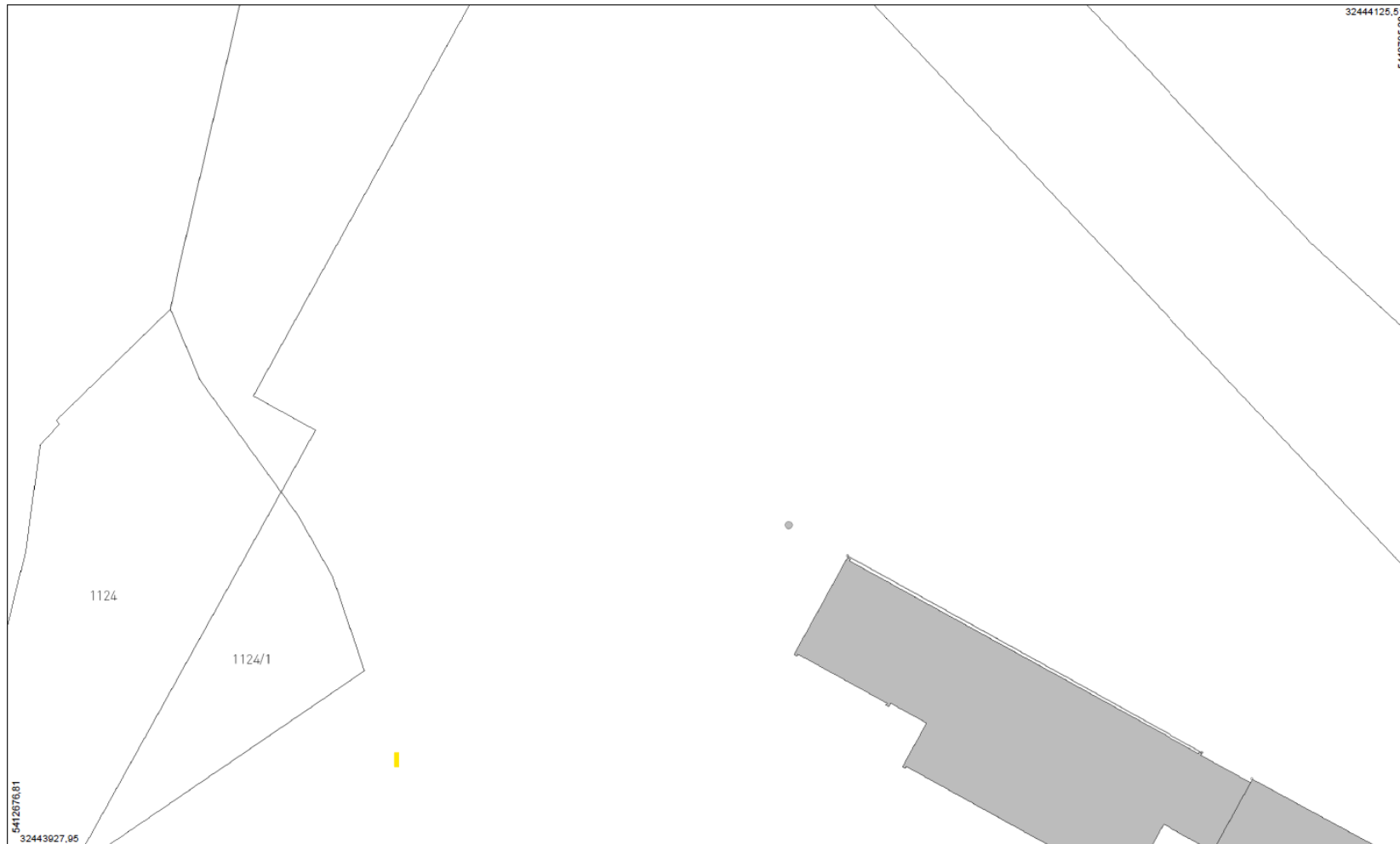
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




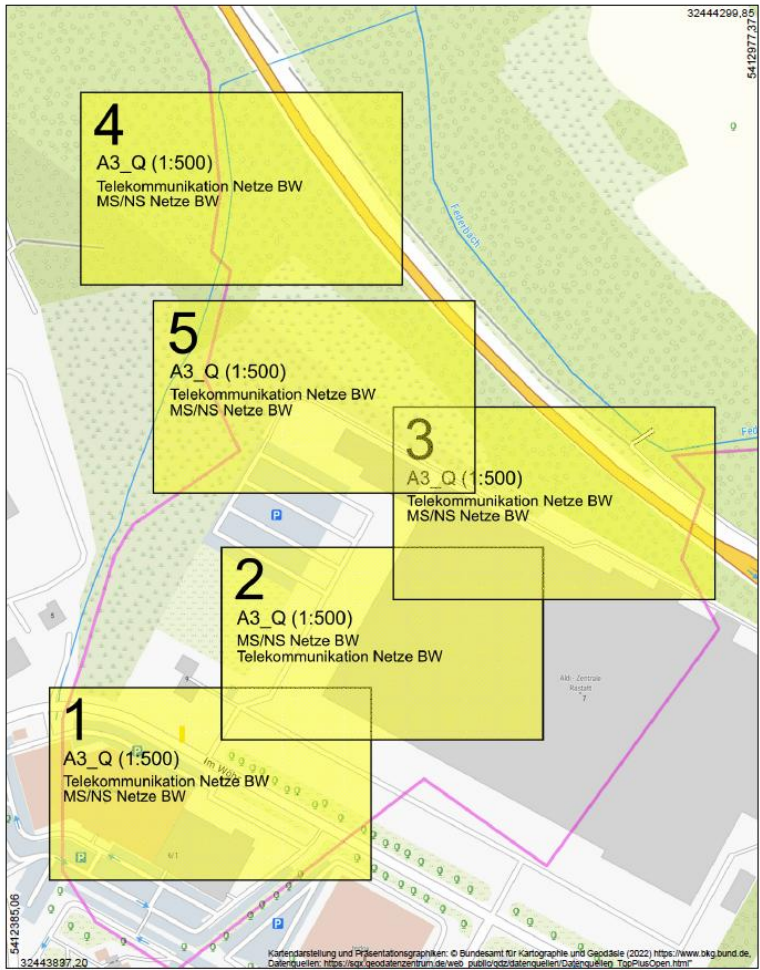
Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024




Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand FTTX Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet: Nord	Gemeinde: Muggensturm Gemarkung: Muggensturm	
Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhaltensvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.		
Störungsnummer 0800 3629-477 Servicenummer siehe Anschreiben	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.	Datum: 25.11.2024



Kartenherstellung und Präsentationsgraphiken: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022) <https://www.bkg.bund.de/Datenquellen> https://www.geodatenzentrum.de/web_public/geodatenquellen/Datenquellen_TopPlusOpen.html
 Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Vorgangsnr: 20241125_0235_V01 Gebiet:	Gemeinde: Gemarkung:	
<p>Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schuldhafte Beschädigung haftet der Verursacher.</p>		
Störungsrufnummer Servicenummer	Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH Datum: 25.11.2024	

Gemeinde Muggensturm

Bebauungsplan „Lochfeld, 4. Änderung“

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB sowie erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Sachstand

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

Inhaltsverzeichnis

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):	3
B 1 Polizeipräsidium Offenburg	3
B 2 Gemeinde Steinmauern	3
B 3 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	3
B 4 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	4
B 5 Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42, Steuerung und Baufinanzen	5
B 6 Abwasserverband Murg	6
B 7 terranets BW	6
B 8 Gemeinde Bietigheim	6
B 9 Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	6
B 10 Deutsche Telekom Technik GmbH	7
B 11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	8
B 12 Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 54.2 Kreislaufwirtschaft	8
B 13 Stadt Gaggenau	9

B 14 Stadt Rastatt	9
B 15 Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	9
B 16 Stadtwerke Karlsruhe	10
B 17 Verband Region Karlsruhe	10
B 18 Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	11
B 19 Stadt Kuppenheim	11
B 20 Landratsamt Rastatt	12
B 21 Landratsamt Rastatt	24
Anregungen der Öffentlichkeit:	25
-/-	25
Anlagen	26
Anlage zur Stellungnahme B7:	26
Anlage zur Stellungnahme B14:	27

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>B 1 Polizeipräsidium m Offenburg Mail vom 30.60.2025</p>	<p>Vielen Dank für die übersandten Planungsunterlagen. Wir nehmen von der 4. Änderung des Bebauungsplan „Lochfeld“ in Muggensturm zustimmend Kenntnis und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 2 Gemeinde Steinmauern Mail vom 01.07.2025</p>	<p>Herzlichen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Lochfeld, 4. Änderung“ der Gemeinde Muggensturm. Wir nehmen Ihre Planung zustimmend zur Kenntnis. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 3 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege Mail vom 01.07.2025</p>	<p>Die Stellungnahme vom 25.11.2024 behält ihr Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 25.11.2024: <i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><i>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.</i></p> <p><i>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ■■■</i></p>	
B 4 Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie,	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Gz. RPF9-4700-54/33/2 vom 12.12.2024 (Offenlage) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme: Die allgemeinen Hinweise sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Mail vom 02.07.2025</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG):</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet:</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden.</p> <p>Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<p>B 5 Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 42,</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren. Unsererseits bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der vorgelegten Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Steuerung und Baufinzen Mail vom 02.07.2025		
B 6 Abwasserverband Murg Mail vom 02.07.2025	Die Belange des Abwasserverbandes Murg werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lochfeld“ nicht berührt, auf eine Stellungnahme wird daher verzichtet. Der Abwasserverband Murg geht davon aus, dass die Ableitung des Schmutzwassers und Regenwassers aus dem Planungsgebiet mit der Stadt Rastatt abgestimmt ist.	Kenntnisnahme.
B 7 terranets BW Mail vom 02.07.2025	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Bitte stellen Sie zukünftige Anfragen ausschließlich über das BIL-Portal: www.bil-leitungsauskunft.de	Kenntnisnahme.
B 8 Gemeinde Bietigheim Mail vom 07.07.2025	Ihre Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben.	Kenntnisnahme.
B 9 Albtal-Verkehrs-	Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
<p>Gesellschaft mbH</p> <p>Mail vom 07.07.2025</p>		
<p>B 10 Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Mail vom 08.07.2025</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich südlich, südwestlich und westlich mehrere Glasfaser- und Kupferleitungen der Telekom. Zusätzlich ist das bestehende Gebäude mit Glasfaser- und Kupferleitungen angebunden. Sollte die Bestandsleitung Ihrer Planung im Wege stehen, müssten Sie unseren Bauherrenserservice kontaktieren. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Unsere Anlagen dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Zu unseren Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. 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</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Regel 60cm tief. Vor Beginn der Arbeiten muss die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einholen: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
<p>B 11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Mail vom 11.07.2025</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 12 Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 54.2 Kreislaufwirtschaft Mail vom 16.07.2025</p>	<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zwei Betriebe befinden, die unter den Anwendungsbereich der Störfallverordnung fallen. Es ist festzustellen, dass im aktuellen Verfahren die Belange der Seveso-III-Richtlinie jedoch nicht berücksichtigt wurden. Hierfür wäre eine Abschätzung nicht nur der Risiken und Schäden, sondern auch aller anderen in jedem Einzelfall relevanten störfallspezifischen Faktoren notwendig.</p> <p>Der Sicherheitsabstand wurde bei der Firma REMONDIS Industrie Service GmbH und Co. KG gutachterlich mit einem Radius von 200 m festgelegt. Da die Chemisch-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ ist bezüglich der Einzelhandelsnutzung restriktiv, so dass eine Nutzungsintensivierung in Bezug zum Störfallbetrieb durch die Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht wird. Darüber hinaus handelt es sich um ein weitestgehend bebautes Gebiet, an dessen Ausnutzbarkeit im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nichts grundsätzlich geändert wird, so dass durch die Änderung aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Untersuchungsbedarf ausgelöst wird.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Physikalische Behandlungsanlage auf dem Betriebsgelände zum 31.12.2024 stillgelegt wurde, greift das nächste Szenario im Gutachten mit einem angemessenen Sicherheitsabstand von 100 m. So wie es sich für uns aus den Planunterlagen ergibt, ist hiervon die Grenze des Bebauungsplans unberührt.</p> <p>Zudem befindet sich auch die Firma basi Schöberle GmbH & Co. KG in unmittelbarer Umgebung. Der angemessene Sicherheitsabstand dieser Firma beläuft sich auf 500 m und deckt nach unserem Dafürhalten den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ab.</p>	
<p>B 13 Stadt Gaggenau Mail vom 16.07.2025</p>	<p>Von der Planung werden keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 14 Stadt Rastatt Mail vom 21.07.2025</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass es für das Gebäude auf Flst Nr. 7484/1 (Gemarkung Rastatt-Rauental) und Flst Nr. 8032/3 (Gemarkung Muggensturm) zwei Bebauungspläne mit verschiedenen Festsetzungen gibt. Auf der Gemarkung Rastatt-Rauental ist hier im Bebauungsplan „Im Wöhr“ ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Änderung von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet in diesem Bereich wurde im raumordnerischen Vertrag so beschlossen. Ein großflächiger Einzelhandel wird außerhalb des Bestandsschutzes, den die bestehende Nutzung genießt, zukünftig allein auf dem übrig gebliebenen SO keine Entwicklungs-Chancen mehr haben. Das war genauso vom Regionalverband gefordert (s. B17).</p>
<p>B 15 Industrie- und</p>	<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe anhand der vorliegenden Informationen zu der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Handelskammer Karlsruhe Mail vom 21.07.2025	o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen zum aktuellen Zeitpunkt vorzubringen hat. Bitte senden Sie zukünftig die Bauleitpläne direkt an die [REDACTED].	
B 16 Stadtwerke Karlsruhe Mail vom 22.07.2025	Unsere Belange wurden ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
B 17 Verband Region Karlsruhe Mail vom 23.07.2025	Zur Änderung des Bebauungsplans haben wir mit Schreiben vom 18.12.2024 erstmals Stellung genommen. Darin wiesen wir auf zwingend erforderliche Anpassungen in der Planzeichnung und im Textteil hin, die Voraussetzung sind, um die Vereinbarungen des Raumordnerischen Vertrages mit den Zielen einer ausgewogenen Einzelhandelsentwicklung sowie dem Ausbau der wohnortnahen Grundversorgung in der Gemeinde Muggensturm erfüllen zu können. Im vorliegenden Entwurf wird das Sondergebiet nun in ein Gewerbegebiet geändert sowie die aus dem bisherigen Bebauungsplan übernommene, jedoch raumordnungswidrige Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben bis 4.000 m ² Verkaufsfläche gestrichen. Zudem wurde eine Sortimentsliste (angelehnt an die Rastatter Liste 2017) hinzugefügt. Damit wird der bereits im ersten Entwurf vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sichergestellt.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Darüber hinaus wurde in der städtebaulichen Begründung das Planerfordernis hinsichtlich der Ziele der Raumordnung um wesentliche Argumente ergänzt.</p> <p>Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ erfüllt nunmehr vollständig die Voraussetzungen des Raumordnerischen Vertrages und steht mit den regionalplanerischen Zielen im Einklang.</p>	
<p>B 18 Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Mail vom 23.07.2025</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 6. Dezember 2024 Stellung genommen haben.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Planung gemäß unseren Anregungen bzw. den Regelungen des raumordnerischen Vertrags entsprechend fortgeschrieben. Insofern stehen der vorliegenden Bebauungsplanänderung nunmehr keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass uns zeitnah eine unterzeichnete Fassung des Raumordnerischen Vertrags vorliegen wird. Zudem möchten wir auch an dieser Stelle nochmals darauf hinweisen, dass der Satzungsbeschluss dieser Bebauungsplanänderung Voraussetzung für den Beschluss über den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme: Sobald der Raumordnerische Vertrag unterzeichnet ist, wird die Gemeinde Muggensturm Ihnen eine unterzeichnete Fassung zukommen lassen.</p>
<p>B 19 Stadt Kuppenheim</p>	<p>Von Seiten der Stadt Kuppenheim werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Auf die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Mail vom 28.07.2025	<p>Stellungnahme vom 20.12.2024 wird entsprechend verwiesen.</p> <p>Wir wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf und bitten um weitere Beteiligung.</p> <p>Entschuldigen Sie bitte die verspätete Meldung.</p>	
<p>B 20 Landratsamt Rastatt</p> <p>Mail vom 29.07.2025</p>	<p>I. Baurecht</p> <p>Keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p>II. Naturschutz</p> <p>Ansprechpartner/-in: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p>Die Änderung des B-Plans beinhaltet eine Änderung der Nutzungsform.</p> <p>Hieraus ergeben sich keine Konflikte für den Naturschutz, so dass von unserer Seite keine Bedenken bestehen.</p> <p>Allgemein weisen wir darauf hin, dass im zeichnerischen Teil Flächen als Gewerbeflächen dargestellt sind, welche aktuell noch nicht bebaut und von Gehölzen bestanden sind.</p> <p>Bei einer künftigen Umnutzung dieser Flächen und Rodung der Gehölze ist, unabhängig vom Bebauungsplan, der Artenschutz zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Wir bitten darum bei künftigen Änderungen in diesen Bereichen frühzeitig in den Planungsprozess mit einbezogen zu werden.</p> <p>III. Umweltamt</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Ansprechpartnerin: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nimmt die Gewerbeaufsicht zu immissionsschutzrechtlichen Aspekten Stellung. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p><u>Vorhaben</u></p> <p>In der vorgelegten 4. Änderung wird lediglich die Art der Nutzung präzisiert, die Gebietstypen bleiben unverändert.</p> <p><u>Standortdaten</u></p> <p>Flächen mit offenen Böden im Geltungsgebiet sind in hohem Maße anthropogen beeinflusst im Sinne einer früheren oder gegenwärtigen Überbauung, oberflächlichen Beanspruchung oder Überschüttung. Ausgenommen hiervon sind die östlichen und nördlichen bewaldeten Saumbereiche des Geltungsgebiets. Hier sind autochthone Böden des Typs Auengley aus Auensand über</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Terrassenschotter anzutreffen, welche im Naturhaushalt hinsichtlich der Gesamtbewertung ihrer natürlichen Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit“ eine mittlere Leistungsfähigkeit (Wertstufe 2) aufweisen. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landkreises Rastatt sind für den Geltungsbereich des Plangebiets keine Eintragungen vorhanden. Am Standort sind keine stofflichen Belastungen des Bodens bekannt.</p> <p><u>Bewertung</u></p> <p>Die im Rahmen des Vorhabens hinzukommende Flächeninanspruchnahme wird in Bezug auf das Schutzgut Boden im Kontext der bestehenden örtlichen Verhältnisse als geringfügig beurteilt. Die östlichen und nördlichen bewaldeten Saumbereiche sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Lochfeld, 4. Änderung“ (Stand 11. Juni 2025) als Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) bzw. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) gekennzeichnet, eine bodenschutzrechtlich relevante Nutzung bzw. Einwirkung kann somit ausgeschlossen werden. Ein Ausgleich bzw. eine Kompensation im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erscheint daher insgesamt entbehrlich.</p> <p><u>Entscheidung</u></p>	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Festsetzungen bedarf es keiner weiteren Hinweise.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>1.Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p>Gegen die Änderungen des o.g. Bebauungsplans und der damit einhergehenden Überplanung bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine Einwendungen. Es ist darauf zu achten, dass ein ordnungsgemäßer Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz herzustellen ist. Insbesondere ist sicherzustellen, dass Fehleinleitungen vermieden werden. Für die ordnungsgemäße Planung, Bemessung und Ausführung der Entwässerungsanlagen (auch der Einbau von Retentionsanlagen wie Zisternen) ist die Gemeinde Muggensturm eigenverantwortlich zuständig.</p> <p>Bemerkung für die weitere Planung:</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers der gewerblich genutzten Flächen hat grundsätzlich schadlos zu erfolgen. Um eine schadlose Versickerung zu gewährleisten, ist das Niederschlagswasser der genutzten Flächen (Dach-, Hof- und Straßenflächen) zuerst einer Vorbehandlung zuzuführen, bevor eine Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht erfolgen kann. Es gelten hierbei die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Bestimmungen, Anforderungen und Nachweise (Schadlosigkeit) nach dem neuen DWA-A 138-1 (Stand Oktober 2024). Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie die Schadlosigkeit der darunterliegenden Bodenschichten müssen in Bezug auf Altlasten ebenfalls nachgewiesen werden.</p> <p>Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche beim Landratsamt Rastatt – Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht zu beantragen ist. Die Versickerung hat dabei ebenfalls in Abstimmung mit dem Fachbereich Grundwasser und Bodenschutz zu erfolgen.</p> <p>2. Grundwasserschutz</p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lochfeld, 4. Änderung" befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25. August 2010 sind zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des Bebauungsplans sehr geringe Flurabstände vorherrschen. Sofern bei der Verwirklichung der Bauvorhaben Eingriffe ins Grundwasser erfolgen sollen, so ist hierfür vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Des Weiteren</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Der Hinweis zu den geringen Flurabständen wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>befinden sich in diesem Bereich PFAS-Verunreinigungen im Grundwasser.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan "Lochfeld, 4. Änderung" bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Einwände.</p> <p>3. Hochwasserschutz, Starkregen</p> <p>Ansprechpartner: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p><u>Zu Gewässerrandstreifen:</u></p> <p>Der Gewässerrandstreifen wurde im Bebauungsplan schematisch eingezeichnet und im schriftlichen Teil darauf hingewiesen.</p> <p>Gemäß § 38 Abs. 2 WHG bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Nach § 29 Abs. 1 WG beträgt die Breite im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

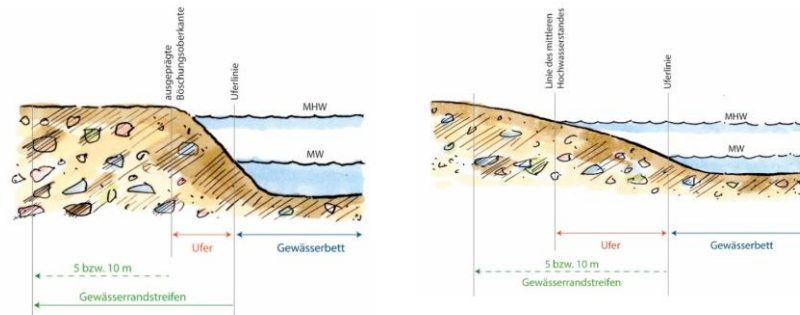


Abbildung 1: Ausgeprägte Böschungsoberkante vorhanden

Abbildung 2: Ohne ausgeprägte Böschungsoberkante

Im vorliegenden Bbauungsplan wurde der Gewässerrandstreifen ab der Gewässerachse dargestellt. Da davon auszugehen ist, dass die Breite des Woogseegrabens zwischen den Mittelwasserlinien weniger als 10 m beträgt und ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen eingezeichnet wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der nach gesetzlichen Vorgaben erforderliche 5 m breite Gewässerrandstreifen innerhalb des Bbauungsplan eingehalten ist.

Außerhalb des Bbauungsplans und außerhalb des Innenbereichs beträgt der Gewässerrandstreifen 10 m. Da davon auszugehen ist, dass die Breite des Woogseegrabens zwischen den Mittelwasserlinien nicht 0 m beträgt und ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen eingezeichnet wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der nach gesetzlichen Vorgaben erforderliche 10 m breite Gewässerrandstreifen außerhalb des Innenbereichs nicht eingehalten ist.

Kenntnisnahme:

Wird in die Hinweise zum Bbauungsplan aufgenommen.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Aus fachlicher Sicht sollte zusätzlich ein Hinweis zur schematisch vereinfachten Darstellung des Gewässerrandstreifens im Textteil erfolgen oder der zeichnerische Teil richtig dargestellt werden.</p> <p><u>Zu Hochwasser:</u></p> <p>Die Angaben im Textteil beruhen auf veralteten Angaben und sind wie unten aufgeführt zu ändern.</p> <p>Die Abb.: HQ 100-Gebiet (LUBW, 06. März 2025) ist nicht mehr zutreffend und zu entfernen, stattdessen kann eine Abbildung mit HQextrem dargestellt werden.</p> <p>Das betroffene Plangebiet in Muggensturm wird laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einem 100-jährlichem Hochwasser (HQ100) überflutet. Nach der Erstellung der HWGK wurden Hochwasserschutzmaßnahmen in Rastatt umgesetzt, welche die Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers an der Murg verändern - auch im Bereich des Plangebiets. Die Fortschreibung der HWGK ist noch nicht erfolgt. Aufgrund der uns vorliegenden Neuberechnung kann jedoch derzeit davon ausgegangen werden, dass für das Plangebiet keine Gefährdung aufgrund eines HQ100 mehr besteht. Im Falle eines Extremhochwassers (HQextrem) ist das Plangebiet weiterhin überflutet.</p> <p>Wir weisen auf diese Hochwassergefährdung hin und darauf, dass auch auf Flächen, die erst bei einem Extremhochwasser betroffen sind und/oder in einem geschützten Bereich liegen, die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen:</p> <p>Die Abbildung „HQ 100-Gebiet“ wird entfernt und eine Abbildung „HQ Extrem-Gebiet“ wird nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme:</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten sind. Wir verweisen hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Generell sollten überall, wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden. Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p> <p>Im Bebauungsplan sind dazu für HQEXTREM-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme: Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<ol style="list-style-type: none"> 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt 2. bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden 3. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu Verfügung stehen oder die Anlagen nicht hochwassersicher errichtet werden können (§ 78c WHG). 4. bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden 5. sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden. 	

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><u>Hinweise zum Starkregenrisikomanagement</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■ Telefon: ■■■</p> <p>Für die Gemeinde Muggensturm wurde im Rahmen des Kommunalen Starkregenrisikomanagements eine Gefährdungsanalyse entsprechend dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2016) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kommune als Starkregengefahrenkarten für das gesamte Gemeindegebiet vor</p> <p>Von Seiten des Starkregenrisikomanagements bestehen keine Bedenken gegen die Anpassung des Bebauungsplans.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Entfällt</p> <p>V. Amt für Flurneueordnung, Geoinformation und Vermessung</p> <p><u>Sachbereich Flurneueordnung</u></p> <p>Ansprechpartner: ■■■ Telefon: ■■■</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im Bereich von laufenden oder geplanten Flurneueordnungen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p><u>Sachbereich Vermessung</u> Ansprechpartnerin: ■■■ Telefon: ■■■ Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>VI. Straßenbauamt Ansprechpartner/-in: ■■■ Telefon: ■■■ Da die Belange des Straßenbauamtes nicht direkt betroffen sind, äußern wir weder Bedenken noch Anregungen. Hier ist jedoch die Bundesstraße 462 betroffen und deshalb das Regierungspräsidium Karlsruhe zu beteiligen.</p> <p><u>Straßenverkehrsbehörde</u> Ansprechpartner/-in: ■■■ Telefon: ■■■ Keine Einwände oder Ergänzungen zur geplanten Änderung von Seiten der Straßenverkehrsbehörde.</p> <p>VII. Kreisbrandmeister/ Löschwasserversorgung Ansprechpartner/-in: ■■■ Telefon: ■■■ Entfällt.</p> <p>VIII. Forstamt Entfällt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>IX. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Ansprechpartner/-in: ■■■</p> <p>Telefon: ■■■</p> <p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb verweist auf seine Stellungnahmen vom 18. Februar 2025.</p> <p>Stellungnahme vom 18.02.2025:</p> <p><i>Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die Straße „Im Wöhr“. Laut vorgelegter Planunterlagen werden bei den Erschließungsstraßen im Zuge der Überplanung keine Änderungen vorgenommen, so dass auch nach Beschluss des Bebauungsplanes eine Anfahrt des Grundstückes mit Abfallsammelfahrzeugen über die genannten Straßen erfolgen kann.</i></p> <p><i>Falls im Bereich „Im Wöhr“ für die Bereitstellung der Abfallbehälter am Leerungstag der Gehweg nicht genügend Platz bietet, um die Abfallcontainer behinderungs- und gefahrungsfrei 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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>B 21 Landratsamt Rastatt Mail vom 20.08.2025</p>	<p>Amt für öffentliche Ordnung und Bevölkerungsschutz:</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht ist für die 4. Änderung des Bebauungsplans eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h für die Dauer von zwei Stunden erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	<p>Hinweise: Die Löschwasserversorgung kann über die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. In diesem Fall sind die Vorgaben des DVGW zu beachten</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann auch über einen anderen Weg (z.B. Löschwasserentnahmestelle) oder kombiniert sichergestellt werden.</p>	

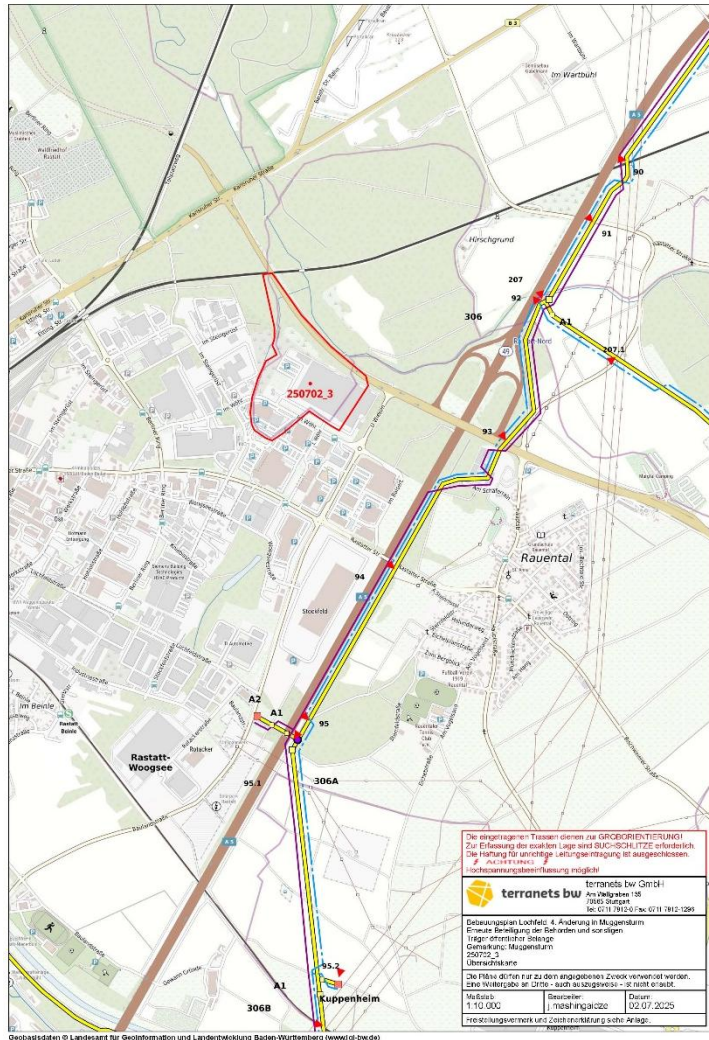
Anregungen der Öffentlichkeit:

Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschläge
-/-	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 19.09.2025, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten

Anlagen

Anlage zur Stellungnahme B7:



terrannets bw GmbH
 Am Walgraben 135
 70565 Stuttgart
 Tel: 0711/7812-0 Fax: 0711/7812-3296 • www.terrannets.bw.de

Berechnung an Location: 4. Änderung in Muggensturm
 Erweise: Bezeichnung der Behörde und der Anlagen
 Träger: Muggensturm
 Grundstück: Muggensturm
 250702
 Übermaßkarte

Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.
 Eine Weitergabe an Dritte - auch an Abnehmer - ist nicht erlaubt.
 Maßstab: 1:10.000 | Beschriftung: Datum: 02.07.2025
 Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.



Zeichendarstellung Übersichtsplan

- Anlagen (Gas)**
- Leitung
 - Hauptarmatur mit Nr.
 - Abzweigarmatur
 - fernbedienbare Armatur
 - Meßkontakt mit Nr.
 - gemeinschaftlich genutzte Leitung
 - technische Dienstleistung durch terrannets bw
 - Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen
 - Planungsstrasse
 - Korrosionsschutzanlage
 - Bezugsstation
 - Verdichteranlage
 - Regelanlage
 - Übergabestation

Anlagen (Nachrichtentechnik)

- LWL-Kabel
- Kupfer-Kabel



Zeichendarstellung Bestandsplan

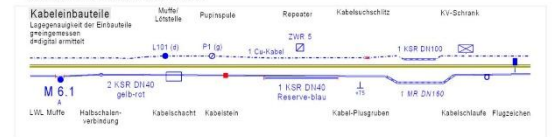
Freistellungsvermerk

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gas Hochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Gas



Telekommunikationsanlagen

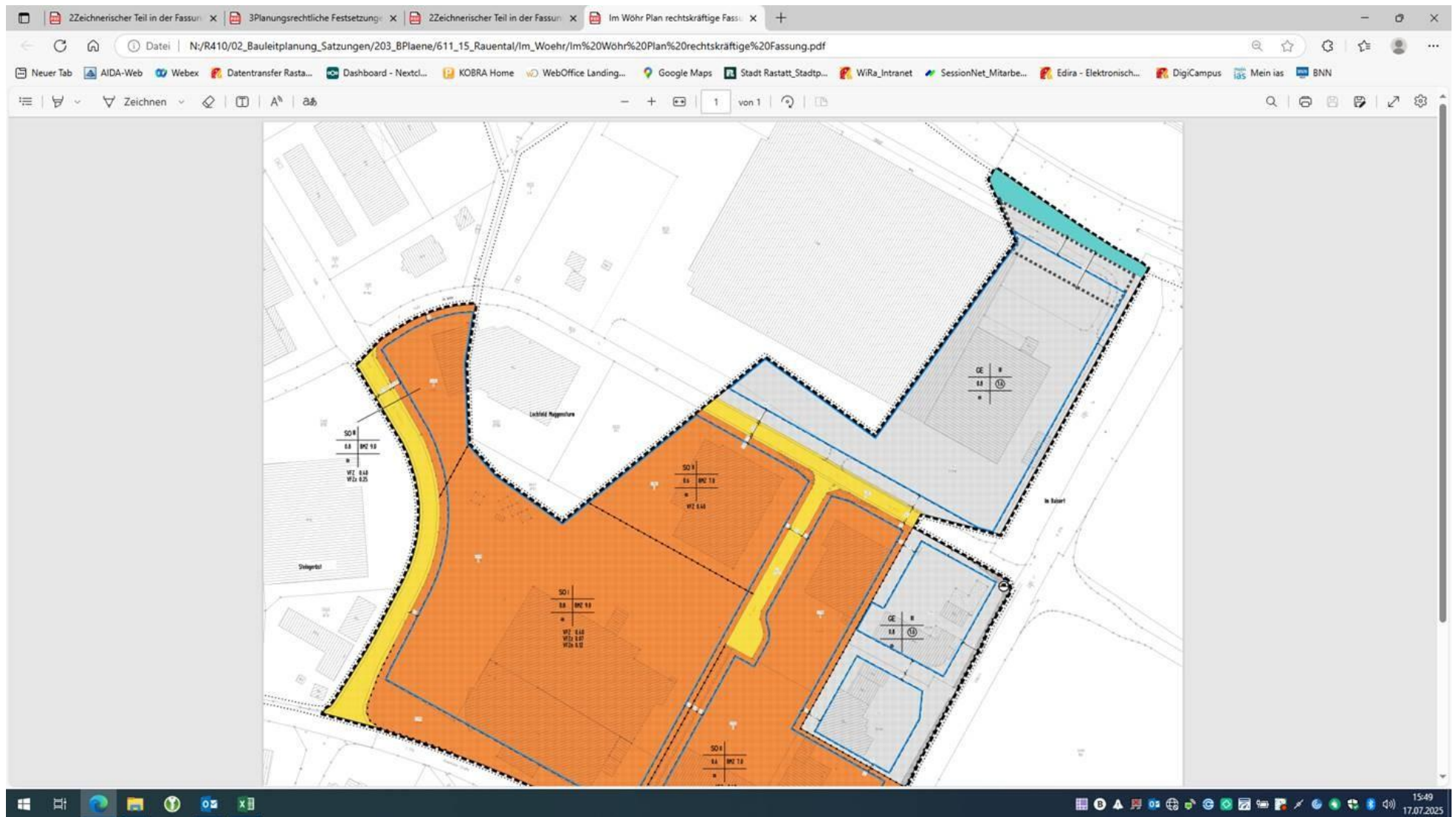


04 • 08/22

terrannets bw GmbH • Am Walgraben 135 • 70565 Stuttgart • Tel.: 0711/7812-0 • Fax: 0711/7812-3296 • www.terrannets.bw.de

terrannets bw GmbH • Am Walgraben 135 • 70565 Stuttgart • Tel.: 0711/7812-0 • Fax: 0711/7812-3296 • www.terrannets.bw.de

Anlage zur Stellungnahme B14:



Gemeinde Muggensturm

Bebauungsplan „Lochfeld“, 4. Änderung

Gemeinde Muggensturm

Fachbereich Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung



Bearbeiter:in: JeJ / KF / AH

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	08.11.2024
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	07.10.2024
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	08.11.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	25.11.2024 02.01.2025
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet	am	11.06.2025
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	vom bis	30.06.2025 21.07.2025
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	vom bis	30.06.2025 21.07.2025
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Muggensturm, den.....

.....

Johannes Kopp

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB	am
--	----	-------

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Lochfeld“, 4. Änderung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Muggensturm hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – den Bebauungsplan „Lochfeld“, 4. Änderung als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lochfeld“, 4. Änderung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 19.09.2025 maßgebend.

§ 2 Änderungsinhalte

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ betrifft den zeichnerischen Teil, die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die Hinweise, die Begründung und die Sortimentsliste.

§ 3 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

- | | |
|---|-------------------------------|
| A – Zeichnerischer Teil | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom 19.09.2025 |

Anlagen

- | | |
|---------------------|-------------------------------|
| C – Hinweise | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| D – Begründung | in der Fassung vom 19.09.2025 |
| E – Sortimentsliste | in der Fassung von 2017 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Lochfeld“, 4. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Muggensturm, den.....

.....

Johannes Kopp
Bürgermeister

Inhalt

Teil A – Zeichnerischer Teil	6
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	6
Teil C – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	8
1. Belange des Denkmalschutzes	8
2. Wasserschutzgebiet.....	8
3. Grundwasserschutz	8
4. Hochwasserschutz.....	10
5. Geologie und Rohstoffe	12
6. Dachbegrünung und Solaranlagen	14
7. Netze BW.....	15
8. Deutsche Telekom	16
9. Verkehrssicherheit	16
10. Löschwasserversorgung	16
11. Normen und Richtlinien.....	16
Teil D – Begründung.....	17
1. Planerfordernis.....	17
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	17
3. Regionalplan	17
4. Abgrenzung des Plangebiets	17
5. Verfahrensart	18
6. Artenschutz	20
7. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	20
Teil E – Sortimentsliste	22

Teil A – Zeichnerischer Teil

(siehe separate Planzeichnung)

Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Lochfeld“ werden die nachfolgend aufgeführten bauplanungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt, geändert bzw. ersetzt. Im Übrigen werden die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Lochfeld“ unverändert beibehalten.

Bisherige Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9) und 4 BauNVO)

A) im Gewerbegebiet

Anlagen im Sinne § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmen nach § 8, Abs. 3 Ziffer 1 können zugelassen werden.

B) SO 1: Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Anlagen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO.

Die Verkaufsfläche je bauliche Einheit und Betrieb darf 4.000 m² nicht überschreiten.

Geänderte Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9), (10) und 8 BauNVO)

Zulässig sind:

A) im Gewerbegebiet

Anlagen im Sinne § 8, Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausnahmen nach § 8, Abs. 3 Ziffer 1 können zugelassen werden.

Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten sind ausgeschlossen. Für das nicht zentrenrelevante Sortiment gilt die Sortimentsliste (Anlage E) der Gemeinde Muggensturm angelehnt an die Rastatter Liste von 2017.

Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen sind allgemein zulässig, sofern damit keine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche verbunden ist.

Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen sind unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe, die als Verkaufsstätten für die Eigenproduktion eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs als untergeordnete Nebenbetriebe zugelassen werden oder Anlagen für kulturelle Zwecke, in deren Betrieb künstlerische Erzeugnisse entstehen, wobei diese Verkaufsstätten in einem

unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen und die Verkaufsfläche auf 200 qm beschränkt ist, sind ausnahmsweise zulässig.

Teil C – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Belange des Denkmalschutzes

Auf die Berücksichtigungen der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. 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.

2. Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan betrifft das Wasserschutzgebiet Wasserwerk Rheinwald (WSG-Nr. 216043), Zone IIIB der Stadtwerke Karlsruhe GmbH.

3. Grundwasserschutz

Die Schutzgebietsverordnung verlangt, dass beim Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften getroffen werden:

- Das Verbot von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien ist insgesamt zu beachten. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metaldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV sowohl im Rahmen der Bauausführungen zur Erschließung des Planungsgebiets als auch bei den späteren Flächennutzungen im Baugebiet zu beachten.
- Ein Risiko auf Verunreinigung des Grundwassers durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen geht beispielsweise auch von der Verwendung von Schmierstoffen im Bereich von Verlustschmierung und als Schalöle aus. Hier ist sicherzustellen, dass nur biologische schnell abbaubare Stoffe verwendet werden.
- Beim Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen, müssen die Vorgaben der Technischen Regel DWA A 142 "Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten" umgesetzt werden.
- Die schadlose Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist nach

dem DWA Merkblatt 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" oder alternativ nach den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) zu prüfen. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung gegeben ist, hat die Dimensionierung, die Auslegung und der Betrieb der Versickerungsanlagen nach DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu erfolgen.

- Bei Versickerungsanlagen ist sicherzustellen, dass in deren Bereich der Einsatz von Düngern, Pflanzenschutzmitteln und Tausalzen ausgeschlossen wird.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser über kontaminierte Böden ist auszuschließen.
- Beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen müssen die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag) und der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums und des Umweltministeriums über die Beseitigung von Straßenoberflächenwasser (VwV Straßenoberflächenwasser) bzw. der "Technischen Regeln zur Ableitung und Behandlung von Straßenoberflächenwasser" in der jeweils gültigen Fassung umgesetzt werden.
- Sofern der Bau von Brunnen für Brauch- oder Löschwassernutzungen geplant ist, sind die DVGW-Regelwerke Arbeitsblätter W 116, W 120-1, W 121 sowie W 135 zu beachten.
- Bei der geplanten Nutzung oberflächennaher Geothermie sind die einschlägigen Leitfäden des Landes Baden-Württemberg zu beachten. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind im Bebauungsplangebiet Erdwärmesonden Vorrang gegenüber Wasser-Wasser-Wärmepumpen (Erschließung des Grundwassers mittels Förder- und Schluckbrunnen) einzuräumen.

Es wird auf der Grundlage der Publikation der LUBW (Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten) darauf hingewiesen, dass Festsetzungen zum Grundwasserschutz im Bebauungsplan unbedingt auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der Ausführungsbestimmungen zum Grundwasserschutz durchgesetzt werden. Ziel muss die nachhaltige Sicherung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung sein.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der gewerblich genutzten Flächen hat grundsätzlich schadlos zu erfolgen. Um eine schadlose

Versickerung zu gewährleisten, ist das Niederschlagswasser der genutzten Flächen (Dach-, Hof- und Straßenflächen) zuerst einer Vorbehandlung zuzuführen, bevor eine Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenschicht erfolgen kann. Es gelten hierbei die Bestimmungen, Anforderungen und Nachweise (Schadlosigkeit) nach dem neuen DWA-A 138-1 (Stand Oktober 2024). Die Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie die Schadlosigkeit der darunterliegenden Bodenschichten müssen in Bezug auf Altlasten ebenfalls nachgewiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bebauungsplans sehr geringe Flurabstände vorherrschen.

Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, welche beim Landratsamt Rastatt – Amt für Umwelt und Gewerbeaufsicht zu beantragen ist. Die Versickerung hat dabei ebenfalls in Abstimmung mit dem Fachbereich Grundwasser und Bodenschutz zu erfolgen.

4. Hochwasserschutz **Gewässerrandstreifen**

Innerhalb an das von dem Bebauungsplan betroffene Gebiet verläuft der Woogseegraben, 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 des Mittelwasserstandes) im Innenbereich einzuhalten. Hier sind u. a. verboten:

- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch befestigte Wege, Stützen etc.),
- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können

Der Woogseegraben wechselt immer wieder vom Innen- in den unbeplanten Außenbereich. Im Außenbereich müsste der Gewässerrandstreifen 10 m ab Bemessungslinie betragen.

Der Gewässerrandstreifen wurde im zeichnerischen Teil schematisch vereinfacht und ab der Gewässerachse mit jeweils 10 m Breite dargestellt.

Hochwasser

Das betroffene Plangebiet in Muggensturm wird laut den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einem 100-jährlichem Hochwasser (HQ100) überflutet.

Nach der Erstellung der HWGK wurden Hochwasserschutzmaßnahmen in Rastatt umgesetzt, welche die Flächenausbreitung eines 100-jährlichen Hochwassers an der Murg verändern - auch im Bereich des Plangebiets. Die Fortschreibung der HWGK ist noch nicht erfolgt. Aufgrund der vorliegenden Neuberechnung kann jedoch derzeit davon ausgegangen werden, dass für das Plangebiet keine Gefährdung aufgrund eines HQ100 mehr besteht. Im Falle eines Extremhochwassers (HQextrem) ist das Grundstück weiterhin überflutet.

Es wird auf diese Hochwassergefährdung hingewiesen und darauf, dass auch auf Flächen, die erst bei einem Extremhochwasser betroffen sind und/oder in einem geschützten Bereich liegen, die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten sind. Es wird hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verwiesen.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen hat die Gemeinde insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Durch geeignete Hochwasservorsorgemaßnahmen ist sicherzustellen, dass

- die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt
- bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; dabei sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden
- keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu Verfügung stehen oder die Anlagen nicht hochwassersicher errichtet werden können (§ 78c WHG).
- bestehende Heizölverbraucheranlagen, soweit wirtschaftlich vertretbar, bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden

- sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.

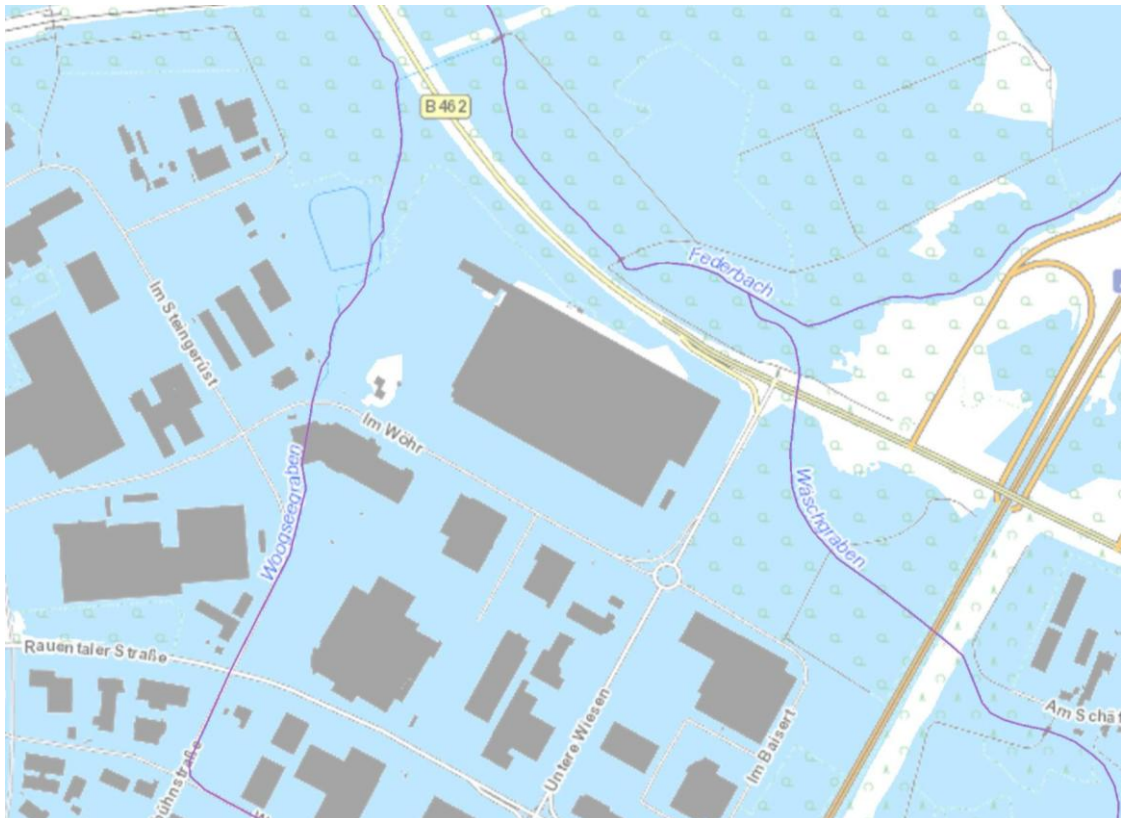


Abb.: HQ Extrem-Gebiet (LUBW, 06.08.2025)

5. Geologie und Rohstoffe

Geologische und bodenkundliche Grundlagen

Geologie

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

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.

Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB

vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Zusätzlich 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. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 cbm Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

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.

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 (holozänes Auensediment, Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Hydrogeologie

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird hingewiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

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.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) 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 LGRBhomepage entnommen werden. Nutzung des LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.

Insbesondere wird auf das Geotop-Kataster verwiesen. Es soll auch das aktuelle Merkblatt für Planungsträger beachtet werden.

6. Dachbegrünung und Solaranlagen

Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung

ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und ausreichend Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, so dass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

7. Netze BW

- Weitergabe der Auskünfte: Das Anschreiben und der Hinweis müssen zusammen mit der Netzauskunft an sämtliche eigene Mitarbeiter sowie Mitarbeiter von beauftragten Dritten weitergegeben werden, die für die Planung und Durchführung der Arbeiten im Leitungsbereich zuständig sind.
- Die im Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“ enthaltenen Hinweise müssen unbedingt beachtet werden. Insbesondere:
- Neben weiterer Leitungen anderer Netzbetreiber, die die Netze BW GmbH nicht beauftragt haben, Auskünfte über ihre Leitungen zu erteilen, können sich im angefragten Bereich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird – vor allem zum eigenen Schutz – ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten.
- Die Lage der Leitungen kann von den Angaben dieses Planauszugs und den im Informationsblatt angegebenen, allgemeinen Legetiefen für Leitungen abweichen.
- Bei der Verlegung von Breitbandkabel-Leerrohren muss die DIN 1998 eingehalten werden. Dabei dürfen die Leitungstrassen aller anderen Sparten weder überdeckt noch gekreuzt werden.
- E-Training "Sicherer Tiefbau an Leitungen": Für noch mehr Sicherheit auf Baustellen bietet Netze BW als Unterstützung unser digitales E-Training an (<https://www.netze-bw.de/Bagger-E-Training>).
- Verzögerungen der Baumaßnahme: Wenn sich der Baubeginn der Baumaßnahme verzögert, ist eine neue Auskunft einzuholen.
- Nutzungsbedingungen: Es gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar unter <http://www.netzebw.de/leitungsauskunft>).

8. Deutsche Telekom

Im Planbereich befinden sich südlich, südwestlich und westlich mehrere Glasfaser- und Kupferleitungen der Telekom. Zusätzlich ist das bestehende Gebäude mit Glasfaser- und Kupferleitungen angebunden. Sollte die Bestandsleitung der Planung im Wege stehen, müsste der Bauherrensenservice kontaktiert werden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Anlagen der Telekom dürfen beim Bau weder beschädigt noch in der Lage verändert werden. Zu den Anlagen sind bei Kreuzungen und bei Parallelverlegung lichte Abstände von 0,3 m einzuhalten. 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. Die Kabel der Telekom liegen in der Regel 60cm tief. Vor Beginn der Arbeiten muss die ausführende Firma eine aktuelle Trassenauskunft bei der Telekom einholen: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html>. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

9. Verkehrssicherheit

Bei den Grundstücksausfahrten sollte auf freie Sichtfelder hinsichtlich des einfahrenden Verkehrs i.S.d. RAS06, Ausgabe 2006, S. 124, geachtet werden.

10. Löschwasserversorgung

Aus brandschutztechnischer Sicht ist für die 4. Änderung des Bebauungsplans eine Löschwasserversorgung von 96 cbm/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. Löschwasserentnahmestelle) oder kombiniert sichergestellt werden.

11. Normen und Richtlinien

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen (z. B. DIN 4109 und 45691) genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus der Gemeinde Muggensturm, Hauptstraße 35, Muggensturm eingesehen werden.

Teil D – Begründung

1. Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Lochfeld“ auf Gemarkung Muggensturm wurde 1981 als Abrundung des seit 1977 rechtskräftigen Bebauungsplans „Lochfeld“ der Stadt Rastatt aufgestellt. Der Bebauungsplan auf Muggenstürmer Gemarkung gilt in der Fassung seiner 3. Änderung vom 31.10.2011.

Der Bereich im Gewerbegebiet „Lochfeld“, der zur Gemarkung Muggensturm gehört und in der alltäglichen Wahrnehmung im Siedlungskörper der Stadt Rastatt liegt, soll an die Ziele der Raumordnung herangeführt werden. Dort hat sich seit langem eine raumordnerische Fehlentwicklung aus großflächigem Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten (Elektrofachmarkt, Schuhmarkt) etabliert, die sämtlichen regionalplanerischen Zielen zur Stärkung der Innenstädte und Ortskerne widerspricht und zu negativen überörtlichen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in den Nachbarkommunen führt. Auch die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in der Gemeinde Muggensturm kann mit den derzeitigen Festsetzungen im Bebauungsplan jederzeit beeinträchtigt werden. Entsprechend müssen durch einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bebauungsplan „Lochfeld“ die Potenziale für eine Verfestigung der raumordnerischen Fehlentwicklung zurückgeführt werden. Die Überplanung soll zudem auch die wohnortnahe Grundversorgung in Muggensturm stärken.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Gesamtgebiet ist die Anpassung des Bebauungsplans „Lochfeld“ auf Muggenstürmer Gemarkung notwendig. Die Anpassung erfolgt mittels Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan sieht innerhalb des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich Gewerbeflächen vor, im südlichen Bereich ist ein Sondergebiet eingetragen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Zuge der Berichtigung anzupassen.

3. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsfläche (überwiegend gewerbliche Nutzung), Bestand ausgewiesen.

Gemäß Strukturkarte des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein befindet sich die Gemeinde Muggensturm auf der regionalen Entwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Rastatt und dem Kleinzentrum Malsch.

4. Abgrenzung des Plangebiets

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Übersichtsplan vom 19.09.2025 maßgebend. Im Geltungsbereich liegen die

Flurstücke 8032, 8032/1, 8032/2, 8032/3, 8032/4, 8032/5 und 8043. Die 4. Änderung betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lochfeld“.

5. Verfahrensart

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lochfeld“, 4. Änderung wurde für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gefasst. Nach der Beteiligung gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB (1. Beteiligung) wurde eine Änderung der Art der baulichen Nutzung (SO zu GE) notwendig, da der raumordnerische Vertrag „Einzelhandel Gemeinde Muggensturm“ zwischen dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein und der Gemeinde Muggensturm (2024) dies so verlangt. Da dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden, war das vereinfachte Verfahren nicht mehr möglich, weshalb zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a BauGB ins beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewechselt wurde.

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen.

Im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, weil folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.
- Die Größe der insgesamt zulässigen Grundfläche beträgt ca. 69.800 qm (Rechenweg: GE nördlich → Baufenster (limitierender Faktor, da kleiner als maßgebende Grundstücksfläche x GRZ) = 56.987 qm, GE südlich = 15.958 qm → GRZ 0,8 = 12.766 qm → gesamt: 69.753 qm). Bei einer Fläche zwischen 20.000 und 70.000 qm ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich. Hier ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien notwendig, um zu überprüfen, ob der Bebauungsplan zu erheblichen Umweltauswirkungen führt.

Überschlägige Prüfung:

Gegenstand der 4. Änderung ist lediglich die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der raumordnerischen Belange zur Steuerung des Einzelhandels. Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung des Plangebiets sind nicht Bestandteil der 4. Änderung. Diesbezüglich gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen 3. Änderung unverändert fort. Sie werden lediglich für die Lesbarkeit und Vollständigkeit des zeichnerischen Teils übernommen, der für die Änderung von SO zu GE in einem kleinen Teilbereich des Plangebiets erforderlich wurde. Die Änderung des SO zum GE stellt außerdem eine Herabstufung der Nutzungsintensität des bestehenden Einzelhandels im Gebiet dar.

Prüfung der Kriterien gemäß Anlage 2 zum BauGB:

1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Das Maß der baulichen Nutzung ist gar nicht Gegenstand der 4. Änderung. Hier verändert sich nichts im Vgl. zum rechtskräftigen Bebauungsplan. Die 4. Änderung entspricht ganz ausdrücklich den Zielen der Raumordnung.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Die 4. Änderung beeinflusst durch die gemarkungsübergreifende Bestandsbebauung zwar den Rastatter Bebauungsplan „Im Wöhr“, entspricht damit aber ausdrücklich den Zielen der Raumordnung.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die 4. Änderung hat keine Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung im Gebiet.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	-Nicht erkennbar-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	-Nicht erkennbar-
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	-Nicht erkennbar-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	-Nicht erkennbar-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	-Nicht erkennbar-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	-Nicht erkennbar-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	-Nicht erkennbar-
2.6	folgende Gebiete	Geprüft anhand des Kartendienstes der LUBW (Karte: Alle Schutzgebiete - Daten- und Kartendienst der LUBW)
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	-Nicht gegeben-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	-Nicht gegeben-
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1	-Nicht gegeben-

	erfasst	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	-Nicht gegeben-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	-Nicht gegeben-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Die 4. Änderung liegt zwar im Wasserschutzgebiet Wasserwerk Rheinwald (WSG-Nr. 216043), Zone IIIB der Stadtwerke Karlsruhe GmbH, verändert aber nichts für das Wasserschutzgebiet Relevantantes.
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	-Nicht erkennbar-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume wird gesichert. Die 4. Änderung entspricht ausdrücklich der Raumordnung.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	-Nicht gegeben-

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB durch die 4. Änderung.

Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, werden nicht durch die 4. Änderung zulässig.

In der Gesamtschau kann deshalb eine Mehrbelastung der Umweltbelange im Plangebiet durch die 4. Änderung ausgeschlossen werden. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung und einen Umweltbericht kann verzichtet werden und das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a abgeschlossen werden.

6. Artenschutz

Belange des Artenschutzes sind von der 4. Änderung nicht betroffen.

7. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Um künftig eine weitere Festigung der Einzelhandelsagglomeration im Gesamtbereich zu vermeiden und um den Bebauungsplan „Lochfeld“ an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB anzupassen, wird im ehemaligen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ein Gewerbegebiet GE festgesetzt. Im GE werden Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gem. § 9 (2a) BauGB ausgeschlossen. Durch die Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 (10) BauNVO sind Erneuerungen vorhandener baulicher Anlagen weiter zulässig, um die bestehenden Betriebe nicht zu beeinträchtigen.

Zur Förderung der ansässigen Gewerbebetriebe ist der Verkauf in Verbindung mit produzierendem Gewerbe oder Handwerksbetrieben bis zu einer Verkaufsflächengröße von max. 200 qm je Betrieb ausnahmsweise zulässig.

Teil E – Sortimentsliste

Nicht zentrenrelevante Sortimente (zulässig)

- Möbel (z.B. Wohnmöbel, Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badeinrichtungen, antiquarische Möbel, Betten)
- Büromaschinen und Einrichtungen
- Bettwaren (z.B. Matratzen, Lattenroste, Ober- / Unterdecken), Tapeten, Bodenbeläge (inkl. Teppiche), Gardinenstangen
- Bau- und Heimwerkerbedarf (z.B. Bauelemente, Baustoffe, Werkzeuge, Maschinen, Leitern), Holz / Holzmaterialien, Naturhölzer
- Farben, Lacke, Malereibedarf
- Eisenwaren, Beschläge, Schlösser
- Fenster, Gitter
- Brennstoffe
- Markisen, Rollläden
- Bad- / Sanitäreinrichtungen und Zubehör
- Türen, Zäune
- Elektroinstallationsmaterial
- Korb-, Kork- und Flechtwaren
- Fahrräder und Fahrradzubehör
- großteilige Sport- und Campingartikel (z.B. Laufbänder, Heimtrainer, Tische, Stühle)
- Boote und Zubehör; Angler-, Reit- und Jagdbedarf (ohne Bekleidung im Hauptsortiment)
- Großteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Möbel, Bettwaren, Kindersitze / Autositze, Matratzen, Kinderwagen)
- Großteilige Elektrowaren (z.B. Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen) und großteilige
- Unterhaltungselektronik (z.B. Fernsehgeräte)
- Tiere, Großteilige Güter des zoologischen Bedarfs (z.B. Tierfutter, Käfige, Katzenbäume)
- Pflanzen / Gartenbedarf (z.B. Düngemittel, Erde, Torf, Gartenhäuser, Pflanzengefäße, Bäume, Sträucher, Beetpflanzen, Baumschul- und Topfpflanzen, Gartengeräte)
- Kfz- und Motorrad-Zubehör
- Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen, Gartenhäuser
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Waffen (ohne Sportwaffen)



GE	
0,8	1,6
a	III

GE	0,8
9.0	a

Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 1,6 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 9.0 Baumassenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
 - Gewässer
 - Gewässerrandstreifen, 10 m
 - Gewerbegebiet, Rastatter Gemarkung
 - Öffentliche Grünfläche, Rastatter Gemarkung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Rastatter Gemarkung

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 07.10.2024
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 08.11.2024
 - Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 07.10.2024
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet am 08.11.2024
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB vom 25.11.2024 bis 02.01.2025
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom 25.11.2024 bis 02.01.2025
 - Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet am 11.06.2025
 - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 30.06.2025 bis 21.07.2025
 - Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB vom 30.06.2025 bis 21.07.2025
 - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen am
 - Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Muggensturm, den

.....
Johannes Kopp
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten am
gem. § 10 (3) BauGB

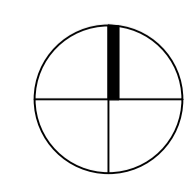
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Bauweise	Vollgeschosse

Art der baulichen Nutzung	GRZ
BMZ	Bauweise

Gemeinde Muggensturm Bebauungsplan "Lochfeld, 4. Änderung"

M 1:1.000 DIN A1 19.09.2025
Bearbeiter: AH



WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE