



Gemeinde Kappel-Grafenhausen

Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

KAPPIS Ingenieure GmbH  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
Europastraße 3, 77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

OZ	Behörde/Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung - Abwägungsvorschlag -
1.	<b>Abwasserzweckverband Südliche Ortenau</b>	
	Keine Stellungnahme	
2.	<b>bnNETZE GmbH</b> <b>Schreiben vom 30.07.2018</b>	
	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Einwendung keine</li><li>2. Rechtsgrundlage entfällt</li><li>3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) entfällt</li></ol> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens: -</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p> <p>Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Die Stellungnahme vom 07.12.2017 wurde nachrichtlich in der Begründung unter Ziffer 2.8.5 und in der Schriftlichen Festsetzung unter Ziffer 4.8. aufgenommen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.



**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

<b>3. Breitband Ortenau GmbH &amp; Co. KG</b>	
Keine Stellungnahme	
<b>4. Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <b>Schreiben vom 15.08.2018</b>	
Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 20.12.2017 fristgerecht Stellung genommen. Die Anregungen und Bedenken sind ausreichend berücksichtigt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>5. Gemeindeverwaltung Ringsheim</b>	
Keine Stellungnahme	
<b>6. Gemeindeverwaltung Schwanau</b> <b>Schreiben vom 17.08.2018</b>	
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden werden Belange der Gemeinde Schwanau nicht berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b>	
Keine Stellungnahme	
<b>8. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht</b> <b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b>	
Keine Bedenken oder Anregungen.	





Gemeinde Kappel-Grafenhausen

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

<p><i>Von den überplanten Grundstücken werden die Flst.Nrn. 3205 und 3205/4 von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet und als Grünland (Wiese) genutzt. Die Flächen dienen diesem Betrieb als Futtergrundlage für seine Mutterkuhhaltung. Ebenso werden diese Flächen zum Erreichen einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz benötigt. Eine Existenzgefährdung liegt durch den Flächenentzug nicht vor. Jedoch wird jeder Flächenverlust den Betrieb schwächen. Bei Bedarf sind dem Bewirtschafter gleichwertige Ersatzflächen zuzuweisen.</i></p> <p><i>In dem vorliegenden Umweltbericht ist unter Nr. 3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgelegt, dass der benötigte Ausgleichsbedarf den Ökokontoflächen „001A“ und „004A“ zugeordnet wird. Auf beiden Flächen wurden extensiv genutzte, gut durchmischte Streuobstwiesen auf intensiv genutzten Ackerflächen angelegt. Dies bedeutet, dass die Ausgleichsmaßnahmen bereits realisiert sind.</i></p>	
<p><b>10. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Umweltschutz</b> <b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zum Vorhaben keine Bedenken. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsteht ein Defizit in den Schutzgütern Boden sowie Biotoptypen von 137.060 Ökopunkten, die extern über die Ökokontoflächen 001A und 004A (Anlage von extensiv genutzten Streuobstwiesen) der Gemeinde Kappel-Grafenhausen durch Zuordnung ausgeglichen werden sollen. Der Ökobilanz sowie dem Ausgleich wird, vorbehaltlich der Stellungnahme des WBA, zugestimmt.</p> <p>Aufgrund des Ergebnisses der artenschutzrechtlichen Prüfung (Bioplan Jan. 2018) werden artenschutzrechtliche Belange durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt und entsprechend umgesetzt. Durch die Umsetzung der Maßnahmen wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Kappel-Grafenhausen

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

<p><b>11. Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b> <b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
<p>Der mit Schreiben vom 24.07.2018 übersandte Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form die Zustimmung des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz.</p> <p>Im Einzelnen wird zu den wasserwirtschaftlichen Themen wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>I.</b> <b><u>Grundwasserschutz</u></b> (Es wird auf die Vorgabe des Merkblatts „Bauleitplanung“, Kapitel 1 verwiesen)</p> <p>Wie unter Ziffer 4.1.1 im Erläuterungsbericht zur Entwässerungskonzeption dargelegt, ist für den Bau der Entwässerungsanlagen abschnittsweise eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich.</p> <p>Hierzu ist beim Amt für Umweltschutz eine separate wasserrechtliche Erlaubnis durch einen Sachkundigen zu beantragen.</p> <p><b>II.</b> <b><u>Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung</u></b></p> <p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</b></p> <p>Entsprechend den Angaben in Anlage 8.1 wurde die bisherige Entwässerungskonzeption durch die Unger Ingenieure, Freiburg (Stand 27. Juni 2018) überarbeitet. Das anfallende Niederschlagswasser soll nun überwiegend auf dem Grundstück über einzelne Versickerungsmulden gezielt versickert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann der dargestellten Entwässerungskonzeption der Unger Ing. grundsätzlich zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung unter Ziffer 2.8.1 aufgenommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bearbeitung des Generalentwässerungsplans ist weitestgehend abgeschlossen. Momentan findet die Abstimmung geplanter Sanierungsmaßnahmen statt.</p>



Gemeinde Kappel-Grafenhausen

Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2018-09-13

KAPPIS Ingenieure GmbH  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
Europastraße 3, 77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



### Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

<p>Sollten sich im Zuge der weiteren Planung Fragen hinsichtlich wasserrechtlicher oder wasserwirtschaftlicher Belange ergeben, steht das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz gerne zur Verfügung. Zur Orientierung wird auf die entsprechenden Merkblätter zum Thema Versickerung (Homepage Landratsamt) verwiesen.</p> <p>Bzgl. der Thematik „Generalentwässerungsplan“ wird auf die bisherigen Ausführungen in Rahmen der Bauleitplanung verwiesen.</p> <p>Hinsichtlich der Themen "<b>Oberirdische Gewässer</b>", "<b>Wasserversorgung</b>", "<b>Altlasten</b>" und "<b>Bodenschutz</b>" sind Seitens des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz keine Ergänzungen erforderlich.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Im Übrigen wird auf das Merkblatt „BEBAUUNGSPLAN“ des Landratsamts Ortenaukreis - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - verwiesen. Der neueste Stand dieses Merkblatts ist im Internet unter: <a href="http://www.ortenaukreis.de">www.ortenaukreis.de</a> zu finden.</p> <p>Es wird gebeten, das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz über die Berücksichtigung der vorgebrachten Belange und das Ergebnis der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu informieren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf das Merkblatt befindet sich bereits nachrichtlich in den Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.1.</p> <p>Die Information erfolgt nach dem Satzungsbeschluss durch die Gemeinde.</p>
<p><b>12. Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt</b> <b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich aus einem genehmigten Flächennutzungsplan. Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan nicht genehmigungspflichtig.</p> <p>Es wird gebeten, dem Baurechtsamt nach der ortsüblichen Bekanntmachung zwei Fertigungen der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bebauungsvorschriften und dazugehörige Pläne) sowie einen Nachweis über die Bekanntmachung vorzulegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Baurechtsamt werden die gewünschten Unterlagen vorgelegt.</p>





**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

	<p>Es werden folgende Anregungen vorgebracht:</p> <p>Da als Dachform lediglich ein Flachdach zulässig ist, sollte anstatt von einer First- von einer Gebäudehöhe (Attika) gesprochen werden (textlich und zeichnerisch).</p>	<p>Die Höhe ist in den Unterlagen bereits als Firsthöhe (Gebäudehöhe) bezeichnet.</p>
<b>13.</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft</b></p> <p><b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
	<p>Die abfallwirtschaftlichen und abfuhrtechnischen Belange wurden in den Bebauungsplanunterlagen berücksichtigt. Insofern ergeben sich bei plangemäßer Umsetzung auch keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Ergänzungen hierzu sind keine erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>14.</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Gesundheitsamt</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme</p>	
<b>15.</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Straßenverkehrsamt</b></p> <p><b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
	<p>Die Straßenverkehrsbehörde wurde bereits mit Schreiben vom 29.11.2017 frühzeitig im Verfahren beteiligt. Es wird auf die verkehrsrechtliche Stellungnahme vom Dezember 2017 verwiesen.</p> <p>Die Anregungen wurden berücksichtigt. Weitere Anregungen bestehen nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>16.</b>	<p><b>Landratsamt Ortenaukreis, Vermessung &amp; Flurneuordnung</b></p> <p><b>Schreiben vom 06.09.2018 LRA</b></p>	
	<p><u>Untere Vermessungsbehörde</u></p> <p>Die zeichnerische Darstellung und die Bezeichnung der Flurstücke im</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

	<p>Planungsbereich stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen nicht.</p> <p><u>Untere Flurneuordnungsbehörde</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahrens. Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>17. Naturschutzbeauftragter – Herr Michael Naber</b></p>		
	<p>Siehe Gesamtstellungnahme Umweltschutz unter OZ 10</p>	
<p><b>18. Netze BW GmbH</b> <b>Mail vom 27.07.2018</b></p>		
	<p>Der Bebauungsplan wurde eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde am 18.12.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits in die Begründung des laufenden Verfahrens aufgenommen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.12.2017:</u></p> <p><i>Der Bebauungsplan wurde eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</i></p> <p><i>Es wird gebeten, für die Versorgung des Pflegeheims eine kundeneigene Transformatorenstation in der Planung zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an elektrischer Leistung nicht aus dem bestehenden 0,4 kV-Ortsnetz versorgt werden kann.</i></p> <p><i>Durch das Plangebiet verläuft ein 20 kV-Kabel, an welches die Kundenstation angeschlossen werden kann.</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Detailplanung wird mit der Netze BW bei Bedarf ein geeigneter Standort für die Trafostation festgelegt.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Stromversorgung werden nachrichtlich in der Begründung unter Ziffer 2.8.3 ergänzt bzw. in die Schriftlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.6 aufgenommen.</i></p> <p><i>Das bestehende Stromkabel ist bereits nachrichtlich im zeichnerischen Teil dargestellt und wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p>





**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

	<p><i>Die herzustellenden Stromanschlüsse im Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Plangebiets wird um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gebeten.</i></p> <p><i>Zur Information ist das vorhandene 20 kV-Kabel im beiliegenden Planauszug eingezeichnet. Der Bestand dieser Leitung ist zu sichern.</i></p> <p><i>Es wird weiterhin um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</i></p> <p><i>Nach Abschluss des Verfahrens wird um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans gebeten.</i></p>	<p><i>Die Netze BW GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung erneut benachrichtigt.</i></p> <p><i>Die Gemeindeverwaltung wird die Netze BW später über das Inkrafttreten des Bebauungsplans informieren.</i></p>
<p><b>19.</b></p>	<p><b>Polizeidirektion Offenburg, Führungs- und Einsatzstab, Sachgebiet Verkehr</b></p> <p><b>Mail vom 03.09.2018</b></p>	
	<p>Von Seiten des Polizeipräsidiums Offenburg bestehen zu den vorgelegten Planungen weder Hinweise noch Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>20.</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b></p>	
	<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p><b>21.</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></p> <p><b>Mail vom 01.08.2018</b></p>	
	<p>Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 18.12.2017 sowie die Ziffer 2.5 des Textteils zum Bebauungsplan sind zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>



## Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

### Stellungnahme vom 18.12.2017:

*Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.*

- 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können  
keine*
- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands  
keine*
- 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken*

### **Geotechnik**

*Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.*

*Andernfalls 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) unbekannter Mächtigkeit.*

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

Die gesamte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bodenverhältnisse wurden im Rahmen eines Geotechnischen Berichts untersucht: Dieser ist unter Anlage 7 Bestandteil des Bebauungsplans.



**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



## **Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

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.*

### **Boden**

*Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*

### **Mineralische Rohstoffe**

*Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*

### **Grundwasser**

*Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*

### **Bergbau**

*Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.*

### **Geotopschutz**

*Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*

### **Allgemeine Hinweise**

*Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ([www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de)) entnommen werden.*

*Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://www.lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.*



Gemeinde Kappel-Grafenhausen

Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

KAPPIS Ingenieure GmbH  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
Europastraße 3, 77933 Lahr

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

www.ideen-bauen.de  
info@ideen-bauen.de



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

22.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege</b>	
	Keine Stellungnahme	
23.	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein Schreiben vom 31.07.2018 per Mail vom 01.08.2018</b>	
	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
24.	<b>Stadtverwaltung Ettenheim Mail vom 27.07.2018</b>	
	Es wird mitgeteilt, dass seitens der Stadt Ettenheim keine Bedenken hinsichtlich der Planungen bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
25.	<b>Stadtverwaltung Mahlberg Mail vom 24.08.2018</b>	
	Es wird mitgeteilt, dass die Stadt Mahlberg keine Bedenken und Anregungen hat. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erwünscht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.
26.	<b>Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 21.08.2018 per mail</b>	
	Zum Bauvorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 14.12.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. <u>Stellungnahme vom 14.12.2017:</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<i>Gegen die Planung hat die Unitymedia keine Einwände.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>



**Gemeinde Kappel-Grafenhausen**

**Bebauungsplan: "Pflegeheim Kappel"**

mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2018-09-13

**KAPPIS Ingenieure GmbH**  
Ein Unternehmen der KAPPIS KOPF GRUPPE  
**Europastraße 3, 77933 Lahr**

Fon: 0 78 21 / 9 23 74 - 0  
Fax: 0 78 21 / 9 23 74 - 29

[www.ideen-bauen.de](http://www.ideen-bauen.de)  
[info@ideen-bauen.de](mailto:info@ideen-bauen.de)



**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

<b>27. Wasserversorgungsverband Kappel-Grafenhausen – Rust</b> <b>Schreiben vom 12.12.2017</b>	
Keine Stellungnahme	