Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 2
A.1 Landratsamt Lörrach – FB Umwelt 2
A.2 Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz 4
A.3 Landratsamt Lörrach – FB Gesundheit 6
A.4 Landratsamt Lörrach – FB Baurecht 8
A.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 8
A.6 *Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau* 8
A.7 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion 10
A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 57 Wasserstraßen 11
A.9 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 11
A.10 Eisenbahn-Bundesamt 11
A.11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien 12
A.12 ED Netze GmbH 14
A.13 Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) 15
A.14 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. 15
A.15 Stadt Rheinfelden 16
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 17
B.1 bnNETZE GmbH 17
B.2 TransnetBW GmbH 17
B.3 Amprion GmbH 17
B.4 Stadt Schopfheim 17
B.5 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 17
B.6 Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung 17
B.7 Regionalverband Hochrhein-Bodensee 17
B.8 Industrie- und Handelskammer 17
B.9 Deutsche Telekom Technik GmbH 17
B.10 unitymedia GmbH 17
B.11 Vodafone GmbH 17
B.12 Kraftwerk Ryburg-Schwörstadt AG 17
B.13 Wasserverbund Hochrhein 17
B.14 Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg 17
B.15 BUND e.V. 17
B.16 NaBu Landesverband Baden-Württemberg 17
B.17 Stadt Wehr 17
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT 17
C.1 Person 1 18
C.2 Person 2 20
C.3 Person 3 21
C.4 Person 4 21
C.5 Person 5 22

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	**Landratsamt Lörrach – FB Umwelt** (gemeinsames Schreiben vom 17.06.2022)	
A.1.1	**SG Wasser/Abwasser**	
A.1.1.1	<u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u> Das Baugebiet wurde das LRA Lörrach FB Umwelt als Teilkanalisationsplan Baugebiet "Am Rhein", Schwörstadt zur wasserrechtlichen Genehmigung vorgelegt und ist in Bearbeitung. Das häusliche Abwasser ist rechtzeitig vor Bezugsfertigkeit an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Wir weisen darauf hin, dass ein 1 m Abstand zwischen der Sohle einer Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten ist. Bei der Anwendung von Rigolen wird der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserspiegel von der Rigolensohle berechnet. Beim Bodenaustausch bis zum Rheinkies soll der einzubauende Boden eine Wasserdurchlässigkeit von weniger als $1x10^{-3}$ m/s aufweisen (i.d.R. Kies-Sand Mischung). Keller sind mittels geeigneter Maßnahmen (weiße Wanne, Anbringen von Dichtungen) gegen sich im verfüllten Arbeitsraum sammelnden und aufstauenden Regenwasser und ggf. Schichtwasser zu schützen. Ein Anschluss von Dränagen an Schmutz-, Misch-, oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.	
A.1.1.2	<u>Grundwasserschutz</u> Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen. Sollte eine Bauwasserhaltung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt zu beantragen.	
A.1.2	**SG Gewerbeaufsicht**	
	Immissionsschutz	
A.1.2.1	<u>Verkehrslärm Bahn:</u> Es liegen deutliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" vor. Es sind Maßnahmen zum passiven Schallschutz	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erforderlich. Die Lärmpegel auf den jeweils lärmabgewandten Seiten der Wohngebäude wurden nicht bestimmt, diese können durch Abschirmung oder Reflektion der Gebäude erheblich von den bestimmten Werten abweichen. Daher bleibt unklar, ob und welche baulichen Maßnahmen zur Lüftung der Aufenthaltsräume notwendig werden, insbesondere bei aus Lärmschutzgründen zu schließenden Fenstern nachts auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude. Es bleibt unklar, wie bei Fensterlüftung sichergestellt wird, dass die Innenpegel in Wohnräumen von 40 dB(A) und in Schlafräumen von 30 dB(A) nicht übersteigen. Plangemäß liegen derzeit an allen Fassaden deutliche Überschreitungen der Außenlärmpegel vor. Allein durch geeignete Lage/Aufteilung der Räume werden die Ziele der Lärmschutzplanung vermutlich nicht realisiert werden können. Der Planentwurf trifft keine Aussage zu ggf. notwendiger mechanischer Lüftung. Zur planungsrechtlichen Absicherung empfehlen wir die Festsetzung ausreichender Lüftungsmöglichkeiten auch bei geschlossenen Fenstern.	
A.1.2.2	<u>Lärm Veranstaltungshalle:</u> Der Lärm der Veranstaltungshalle ist gemäß TA Lärm zu bewerten. Mindestens am IO 7 sind die Werte der TA Lärm nachts überschritten. Ob dies auch für die nördlich des IO 7 geplanten Gebäude gilt, bleibt offen, da keine Isophonen in den Plänen verzeichnet sind. Die Lärmüberschreitungen sind nicht mittels passivem Schallschutz lösbar. Es ist entweder aktiver Schallschutz z.B. in Form von Zusatzabstand, Schallschutzwänden oder Vorfassaden erforderlich oder es können keine schützenswerten Nutzungen gemäß TA Lärm in den Bereichen mit Überschreitungen angeordnet werden.	
A.1.2.3	<u>Erschütterungen/Sekundärkörperschall durch den Bahnverkehr:</u> Wir empfehlen, durch schwingungstechnische Untersuchungen den Umfang zu erwartender Erschütterungen und Sekundärkörperschalls abzuklären, da aufgrund der Nähe zur Bahn Maßnahmen zur Fundamententkoppelung nötig werden können.	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	**Landratsamt Lörrach – FB Landwirtschaft und Naturschutz** (gemeinsames Schreiben vom 17.06.2022)	
	Landwirtschaft	
A.2.1	Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken und Hinweise.	
	Naturschutz	
A.2.2	Geplant ist die Entwicklung von Wohnbauflächen in den Plangebieten Fischmatt und Augstmatt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 4,12 ha (Fischmatt 2,66 ha, Augstmatt 1,46 ha) und liegt am südlichen Rand von Schwörstadt zwischen Rhein und Bahngleisen. Durch die Planungen sind Gartenanlagen und Grünbereiche betroffen. Der Beurteilung des Bebauungsplanes durch das Sachgebiet Naturschutz & Landschaftspflege liegen folgende Unterlagen zugrunde: • Bebauungsplan „Am Rhein" der Gemeinde Schwörstadt mit örtlichen Bauvorschriften • artenschutzrechtliche Prüfung von Kunz GaLaPlan, Stand 28.04.2022. • Umweltbericht von Kunz GaLaPlan, Stand 28.04.2022.	
A.2.3	Eingriffsregelung: Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Rhein" ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt (Arten und Biotoptypen (Zerstörung Lebensraum), Boden (Versiegelung) und das Landschaftsbild) verbunden, so dass gem. § 1a BauGB die Erarbeitung der Eingriffsregelung notwendig ist. In dem Umweltbericht, Stand 28.04.2022, erstellt durch das Büro Kunz GaLaPlan werden die umweltrelevanten Belange des Vorhabens in Bezug auf die Schutzgüter dargestellt und bilanziert. Dies ist nachvollziehbar und plausibel. Entsprechende ausreichende Kompensationsmaßnahmen wurde vorgeschlagen. Jedoch wurden die Kompensationsmaßnahmen nicht, wie in Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan -Datei 4_22-04-28 Bebauungsvorschriften Rhein (22-04-13) ausgeführt, in den Festsetzungen der Bauvorschriften mit aufgenommen. Dies ist noch nachzuholen.	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	In der Bilanzierung der Planung (S.53) wird bei der Dachbegrünung von einem Biotopwert je m² von 4 ÖP ausgegangen (nach ÖKVO sind 4 ÖP möglich), im Text des Umweltberichts S. 56 fünftletzter Absatz wird von 2 ÖP gesprochen. Wir bitten dies zu überprüfen. Da es sich bei der überplanten Fläche um ein sehr vielfältiges Gebiet im Offenland handelt und der Ausgleich vor allem im Waldbereich erfolgt, sollte durch einen Grünordnungsplan wenigstens die Gestaltung in den beiden Baugebieten für eine möglichst optimale Durchgrünung sorgen. Die externen Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern und in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Bezüglich der Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass die Untere Naturschutzbehörde nicht Vertragspartei ist. Die Sicherung kann z.B. über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger geregelt werden. § 1a BauGB wird aufgrund der fehlenden Festsetzungen der notwendigen Kompensationsmaßnahmen in den Bauvorschriften noch nicht ausreichend Rechnung getragen.	
A.2.4	<u>Artenschutz:</u> Durch die Aufstellung einer Bauleitplanung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht direkt ausgelöst. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie bei der Aufstellung von Bauleitplänen ausgeblendet werden können. Für das Erfordernis der Vollzugsfähigkeit des Plans ist die Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote bereits im Verfahren der Planaufstellung notwendig, da durch artenschutzrechtliche Belange ein dauerhaftes Hindernis für den Vollzug des Bauleitplans gegeben sein könnte. Vorliegend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Planungsbüro Kunz GaLaPlan durchgeführt. Die Ergebnisse zum Artenschutz sind nachvollziehbar und plausibel dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass bei Beachtung und	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgelöst werden. Es bestehen keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.	
A.3	**Landratsamt Lörrach – FB Gesundheit** (gemeinsames Schreiben vom 17.06.2022)	
A.3.1	**Grundwasser/Trinkwasserversorgung** Das Planungsgebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete. Generell sollten Schadstoffeinträge während den Bauarbeiten durch Treib- oder Schmierstoffe bestmöglich vermieden werden. Es sollten nur Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen verwendet werden.	
A.3.2	**Trinkwasserhygiene** „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben" (TrinkwV § 17 (1)). Bei der Neuerrichtung und Instandhaltung von Trinkwasser-Installationen dürfen nur noch geprüfte Werkstoffe und Materialien verwendet werden. Zur Vermeidung von Gesundheitsrisiken durch Legionellenwachstum ist das Warmwassersystem nach den Regeln der Technik zu installieren, zu betreiben und zu kontrollieren. Hinweise hierzu gibt das DVGW Arbeitsblatt W551.	
A.3.3	**TrinkwV § 14b Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionella spec.:** Der Unternehmer und der sonstige Inhaber einer Wasserversorgungsanlage nach § 3 Nummer 2 Buchstabe d oder Buchstabe e haben das Trinkwasser in der Wasserversorgungsanlage auf den Parameter Legionella spec. durch systemische Untersuchungen gemäß Absatz 4, 5 Satz 1 und Absatz 6 zu untersuchen oder untersuchen zu lassen, wenn 1. aus der Wasserversorgungsanlage Trinkwasser im Rahmen einer gewerblichen oder öffentlichen Tätigkeit abgegeben wird, 2. sich in der Wasserversorgungsanlage eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung befindet und	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	3. die Wasserversorgungsanlage Duschen oder andere Einrichtungen enthält, in denen es zu einer Vernebelung des Trinkwassers kommt. Zur Vermeidung von Stagnation und einem damit verbundenen Keimwachstum im Leitungssystem (z.B. Legionellen) sind nicht benutzte Leitungen regelmäßig (in der Regel alle 72 h) zu spülen (s. VDI 6023).	
A.3.4	**Nicht-Trinkwasser-Anlagen (Brauchwasser)** Alle Nicht-Trinkwasser-Anlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasser-Hausinstallation betrieben werden, sind beim Gesundheitsamt anzuzeigen (§ 13 Trinkwasserverordnung). Hintergrund für diese Anzeigepflicht ist die mögliche Beeinflussung der Trinkwasserqualität durch Nicht-Trinkwasser-Anlagen, wenn diese nicht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik installiert und betrieben werden. Hierbei besteht sowohl für die Trinkwasser-Installation als auch für das Netz der öffentlichen Wasserversorgung die Gefahr der mikrobiologischen Verunreinigung durch das Rücksaugen oder Rückdrücken von belastetem Regenwasser. Um das Trinkwasser dauerhaft vor möglichen Verunreinigungen zu schützen, müssen bei Planung, Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen die allgemein anerkannten Regeln der Technik unbedingt eingehalten werden.	
A.3.5	**Lärm/Schallschutz** Der Fachbereich Gesundheit befürwortet grundsätzlich schallmindernde Maßnahmen. Dabei sollten aktive Schallschutzmaßnahmen bevorzugt werden.	
A.3.6	**Radon** Im Landkreis Lörrach muss aufgrund der geologischen Gegebenheiten mit einer Radonproblematik in Gebäuden gerechnet werden. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Durch die Berücksichtigung der Radonproblematik bereits beim Bau kann von vornherein vermieden werden, dass Radon später zu einem Problem wird. Weitere Informationen zu diesem Thema bietet beispielsweise die Homepage des Landkreises Lörrach: https://www.loerrach-landkreis.de/radon	
A.4	**Landratsamt Lörrach – FB Baurecht** (gemeinsames Schreiben vom 17.06.2022)	
A.4.1	**Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können** Es wurden keine eigenen Planungen benannt. Wir bitten darum, uns über das Ergebnis der gemeindlichen Prüfung unserer vorgebrachten Belange gem. § 3 (2) BauGB zu informieren.	
A.5	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** (Schreiben vom 30.05.2022)	
A.5.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-01432 vom 22.03.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	.
A.6	***Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau*** *(Schreiben vom 22.03.2019)*	
A.6.1	***Geotechnik*** *Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.*	
A.6.1.1	*Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:*	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Muschelkalkes, welche von Holozänen Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden. *Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.* *Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.* *Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*	
A.6.2	***Boden*** *Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*	
A.6.3	***Mineralische Rohstoffe*** *Es wird auf das Kapitel 12 „Flächen für Abgrabungen/Rohstoffsicherung“ der Begründung des Flächennutzungsplans 2025 der VWG Rheinfelden - Schwörstadt verwiesen (Feststellungsbeschluss Dezember 2013). Die beiden Plangebiete entsprechen dort den geplanten Bauflächen S5 und S1 (teilweise). Der FNP wurde vom Einsender des vorliegenden Vorentwurfs des BP „Am Rhein“, dem Planungsbüro fsp-Stadplanung/Freiburg, selbst bearbeiteten.*	
A.6.4	***Grundwasser*** *Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.5	***Bergbau*** *Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.* *Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.*	
A.6.6	***Geotopschutz*** *Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*	
A.6.7	***Allgemeine Hinweise*** *Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.* *Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.*	
A.7	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion** (Schreiben vom 30.05.2022)	
A.7.1	Die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplanes „Am Rhein" der Gewanne „Augsmatt" und „Auf der Fischmatt" umfassen keine Waldflächen im Sinne von § 2 BWaldG/LWaldG. Es grenzen auch keine Waldflächen unmittelbar an den jeweiligen Planungsbereich an. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben wir keine weiteren forstrechtlichen oder forstfachlichen Anregungen oder Bedenken. Auch für die geplanten planexternen Kompensationsmaßnahmen in Form von Waldumbaumaßnahmen von Nadelbaumbeständen zu Eichenmischbeständen im Gemeindewald Schwörstadt und in Privatwaldflächen haben wir keine Bedenken. Wir bitten jedoch im Umweltbericht die Richtlinie landesweiter Waldentwicklungstypen (MLR 2014, hier: Trauben-Eichen-Mischwald (S.37 ff) bzw. labile Fichte Ziel Stieleichen-(Traubeneichen-) Mischwald	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(S. 72ff)) als Fach- und Umsetzungsgrundlage mitaufzuführen.	
A.8	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 57 Wasserstraßen** (Schreiben vom 09.06.2022)	
A.8.1	Nach Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass Sie für den Bereich „Auf der Fischmatt" ein Gewässer anlegen bzw. den Rebbach umlegen und planen diesen in den Rhein münden zu lassen. Diese Mündung wird sich auf von uns verwalteten landeseigenen Grundstücken befinden. Somit sind wir betroffen, können aus den Unterlagen jedoch nicht entnehmen inwieweit.	
A.9	**Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege** (Schreiben vom 17.06.2022)	
A.9.1	Zur Planung bestehen keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege, wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu berücksichtigen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 - Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	
A.10	**Eisenbahn-Bundesamt** (Schreiben vom 02.06.2022)	
A.10.1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Die ausgewiesenen Flächen grenzen unmittelbar an die Hochrheinbahn als Teil der Bahnstrecke 4000 Mannheim -Konstanz. Konkret betroffen ist der Planfeststellungsabschnitt 2 des zu elektrifizierenden Teilstücks Basel - Erzingen. Hier wird eine Oberleitung mit 15.000 V Fahrspannung geplant; es werden beidseitig der Gleisanlagen Masten eingerammt. Künftig davon ausgehende elektromagnetische Strahlungen sind zu dulden. Wie Sie bereits in Kapitel 3.8 Ihrer Begründung zum Bebauungsplan ausweisen, entsteht durch den Bahnbetrieb (und die künftigen Elektrifizierungsarbeiten) Lärm (und Erschütterungen), die zu dulden sind. Ergänzend zu Ihren Ausführungen noch der Hinweis, dass auch seitens meiner Behörde keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wände) vorgesehen sind. Insofern begrüße ich Ihre Festlegungen zum passiven Schallschutz. Ansonsten habe ich keine Bedenken.	
A.10.2	Hinsichtlich möglicher weiterer Beschränkungen bitte ich Sie, sich an den Vorhabenträger DB Netz AG, Bismarckallee 13, 79098 Freiburg zu wenden. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.	
A.11	**Deutsche Bahn AG – DB Immobilien** (Schreiben vom 14.06.2022)	
A.11.1	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Wie sicherlich bekannt ist, wurde am 28.09.2021 das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau und Elektrifizierung der Hochrheinbahn,	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Planfeststellungsabschnitt 2, Grenzacher Horn (Staatsgrenze) - Landkreisgrenze Lörrach/Waldshut gestartet. Aus Sicht des Projektes Elektrifizierung Hochrhein kann daher dem Bebauungsplanentwurf nur unter Einhaltung der folgenden umweltplanerischen Auflagen zugestimmt werden (den betroffenen LBP übersenden wir auf dem elektronischen Weg): 1. Im unmittelbaren Umfeld sind Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien, insbesondere. an der EÜ km 293,800 vorgesehen, die durch Baustellenverkehr oder ähnlichem nicht beeinträchtigt werden sollten. 2. Des Weiteren sind Eidechsenfenster und weitere Reptilienmaßnahmen zwischen bestehender Bahnstrecke und der Rheinbadstraße vorgesehen, deren Umsetzung und Funktionalität gewährleistet bleiben müssen.	
A.11.2	Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine weiteren grundsätzlichen Bedenken, obwohl die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange bei der Aufstellung nur zum Teil berücksichtigt wurden. Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch noch folgende Belange aus Sicht der DB AG zu beachten: Obwohl entsprechende Maßnahmen am Bahnübergang Rhein- /Rheinbadstraße (BÜ Schwörstadt I in Bahn-km 294,507) vorgesehen sind, weisen wir darauf hin, dass bereits zu Beginn der Baumaßnahmen eine Gefährdung durch vermehrte Baustellenverkehre sowie den Einsatz von Baufahrzeugen mit Sondermaßen im Bahnübergangsbereich entstehen können. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Bahnübergang noch nicht den Anforderungen entsprechen und die erforderlichen Räumstrecken und Begegnungsabschnitte aufweisen, sind verkehrliche Anordnungen zu treffen, die eine sichere Verkehrsabwicklung am Bahnübergang gewährleisten. Die DB Netz AG schlägt daher vor, im Rahmen der nächsten bzw. vorgezogenen Verkehrsschau am Bahnübergang die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen und das weitere Vorgehen festzulegen.	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.11.3	Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	
A.12	**ED Netze GmbH** (Schreiben vom 25.05.2022)	
A.12.1	Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Zum Bestand an Leitungen und zur Stromversorgung nehmen wir im Rahmen unserer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung.	
A.12.2	Das Plangebiet „Am Rhein" können wir aus dem bestehenden Netz derzeit nicht versorgen. Wir benötigen hier einen Stationsplatz. Dieser wäre idealerweise im rot umkreisten Bereich auf dem beigefügten Lageplan. Deshalb möchten wir sie bitten im eingezeichneten Bereich der Trafostation einen Stationsplatz von 5,20 m x 4,20 m anzuweisen. Dieser Stationsplatz sowie eventuell zukünftige Kabelverteilerkasten-Standorte, müssen dinglich gesichert werden.	
A.12.3	Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Zur Abklärung schlagen wir einen vor Ort Termin mit unserem Baukoordinator Bernardo Corral vor. Sie erreichen Ihn unter der Telefonnummer 07623 92 3848 oder unter der Mailadresse Bernardo.Corral@ed-netze.de. Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	**Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW)** (Schreiben vom 20.05.2022)	
A.13.1	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Über dem Stadtgebiet Schwörstadt, und damit über den dortigen Plangebieten Augstmatt und Fischmatt, verlaufen aktuell keine BOS-Richtfunkverbindungen, die durch Bebauung gestört werden könnten.	
A.14	**Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.** (Schreiben vom 19.06.2022)	
A.14.1	Leider war offenbar eine Revitalisierung der beiden benachbarten stark ausgebauten Bäche (Fischbach und Brodel), wie von uns vorgeschlagen, mit zu großen Hindernissen verbunden. Wie in den Unterlagen erkannt wird, liegen die Baugebiete in einem hochwertigen Landschafts- und Naturraum mit Gartenanlagen, Obstgärten und Wiesen. Die Bebauung führt zu einer weitgehenden Zerstörung der ökologischen Strukturen. Als Ausgleich sind in erster Linie Maßnahmen zum Waldumbau auf dem Dinkelberg vorgesehen (87% der Ökopunkte im Planungszustand). Gemäß § 15 BNatSchG ist ein Ausgleich dann erbracht, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Es dürfte einleuchten, dass die Waldumbau-Maßnahmen in keiner Weise geeignet sind, den Lebensraumverlust der in den Gärten und Wiesen heimischen Arten zu kompensieren. Zwar werden auch eingriffsnah Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese können aber den Verlust nicht annähernd ausgleichen (< 5% der Ökopunkte im Planungszustand). Trotz des juristisch korrekten Vorgehens trägt das Vorhaben daher dazu bei, die Gefährdung der Offenlandarten weiter zu verschärfen, was letztlich zum Aussterben von Arten führen wird.	
A.14.2	**Biotopbewertung** Gemäß Abschnitt 4.2.2 des Umweltberichts sind im Kleingartengebiet mittel- bis hochwertige Vegetationsstrukturen vorhanden. Bei der Biotopbewertung nach	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ökokontoverordnung wurden diese aber nicht entsprechend bewertet. Es wurden nur 6 Pkt./m² vergeben wie für einen x-beliebigen Ziergarten. Das ist nicht nachvollziehbar und nicht sachgerecht! Es wurden zwar alle Bäume separat bewertet, näher liegt aber eine Bewertung der obstbaumbestandenen Gartenteile als Fettwiese 13 Pkt./m² mit Streuobstwiesenzuschlag (+6 Pkt/m²). Dies führt unter dem Strich zu einer deutlich höheren Bewertung des Bestands.	
A.14.3	**Erhaltung von Streuobstwiesenbeständen** Dass Streuobstbestände vorhanden sind, kann z.B. Abschnitt 4.10 des Umweltberichts entnommen werden. Es wurde aber - abgesehen von der nicht angemessenen Biotopbewertung (s.o.) - auch keine rechtliche Würdigung dieses Biotoptyps vorgenommen. Da Streuobstwiesen mit einer Fläche > 1500 m² seit dem 31. Juli 2020 gemäß § 33a LNatSchG geschützt sind, ist zwingend zu prüfen, ob Bestände in dieser Größe vorkommen. Sollte das der Fall sein, wären eine Umwandlungsgenehmigung und ein separater Ausgleich nötig.	
A.15	**Stadt Rheinfelden** (Schreiben vom 27.05.2022)	
A.15.1	**Stellungnahme Abwasserzweckverband:** Der Abwasserzweckverband Rheinfelden-Schwörstadt (AZV) hat die Planung "Am Rhein" mit dem Ingenieurbüro und dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt, besprochen. Die für die ordnungsgemäße Ableitung des zusätzlichen Abwassers notwendigen hydraulischen Änderungen am RÜB Schwörstadt zur Erweiterung des Beckenüberlaufes wurden mit dem Landratsamt abgestimmt. Der Baubeschluss für die vorzunehmenden Arbeiten wird den Mitgliedern und dem Verbandsvorsitzenden des AZV in einer außerordentlichen Verbandsversammlung am 07.07.2022 zur Genehmigung vorgelegt. Vorbehaltlich der Genehmigung des AZV kann dem Vorhaben zugestimmt werden.	
A.15.2	**Stellungnahmen Stadtbauamt:** keine Bedenken	

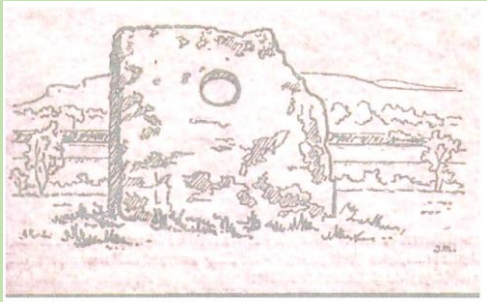
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15.3	**Stellungnahme Arbeitskreis barrierefrei:** keine Bedenken	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	**bnNETZE GmbH** (Schreiben vom 19.05.2022)
B.2	**TransnetBW GmbH** (Schreiben vom 16.05.2022) – keine weitere Beteiligung
B.3	**Amprion GmbH** (Schreiben vom 18.05.2022)
B.4	**Stadt Schopfheim** (Schreiben vom 16.05.2022)
B.5	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen**
B.6	**Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.2 Gewässer 1. Ordnung**
B.7	**Regionalverband Hochrhein-Bodensee**
B.8	**Industrie- und Handelskammer**
B.9	**Deutsche Telekom Technik GmbH**
B.10	**unitymedia GmbH**
B.11	**Vodafone GmbH**
B.12	**Kraftwerk Ryburg-Schwörstadt AG**
B.13	**Wasserverbund Hochrhein**
B.14	**Zweckverband Wasserversorgung Dinkelberg**
B.15	**BUND e.V.**
B.16	**NaBu Landesverband Baden-Württemberg**
B.17	**Stadt Wehr**

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	**Person 1** (Schreiben vom 01.06.2022)	
C.1.1	**Sichtachse Heidenstein - Rhein** In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde von anderer Seite der Erhalt einer Sichtachse Heidenstein - Rhein angeregt, was keine Beachtung fand. In meiner Schrift „Heidenstein" habe ich die Bedeutung des Kulturdenkmals hervorgehoben. Ich hoffe, dass der Gemeinderat diese kulturelle Frage doch noch aufgreift und eine befriedigende Antwort findet. Auf der beiliegenden Abbildung ist die heutige Sicht zwischen den Häusern Hauptstraße 115 und 117 dargestellt. Die Höhenverhältnisse der geplanten Bauten in Bezug der Sichtachse konnte ich noch nicht prüfen. Das Allermindeste was ich erwarte, ist die Ausnahme des Pflanzgebotes von hochstämmigen Bäumen in diesem schmalen Geländestreifen. (Eine weitere Einschränkung der Sichtbeziehung sollte bei den noch zu planenden Bauten im Sanierungsgebiet verhindert werden).  Heidenstein mit Blick zum Rhein 1934	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	   Blick vom Heidensteingrundstück zum Rhein 5/2022; zwischen Hauptstraße 115 und 117	
C.1.2	**Rebbach** Der Rebbach wird neu in einem schön gestalteten Grünstreifen zum Rhein geführt. Damit wird auch die Überflutungsgefahr beim Brodel vermindert, in den Fällen, in denen beide Quellen viel Wasser führen. Der Rebbach hat aber nur an rund 10 Tagen im Jahr Wasser aus der Karstquelle unter der Autowerkstatt und liegt somit an 355 Tagen trocken. Ich wiederhole den Vorschlag, den Bach ganzjährig mit etwas Wasser zu speisen durch Abzweigung aus den vereinigten Bächen, Fischbach, Waschbach und Dorfbach nach dem Bahndurchlass. Das neue Bächlein entlang der Bahn führt bis zum Bahndurchlass des jetzigen Rebbachs und wäre eine große Aufwertung gegenüber einer meist trockenen Rinne.	
C.1.3	**PV-Pflicht BW und Gründachvorschrift im Bebauungsplan WA1** In der Bebauung entlang der Bahnlinie in WA1 sind die Dächer als FD/PD 0 -15° definiert mit der Verpflichtung als Gründach	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mit mind. 15 cm Pflanzschicht. Ein Dach mit z.B. 12° Neigung nach Norden ist demnach ein Pultdach. Jetzt hat das Land BW eine PV-Pflicht gesetzlich eingeführt. Dort wäre dieses Dach mit 12° Neigung ein Flachdach (bis 20° Neigung) und würde der PV-Plicht unterliegen wobei bei einem Gründach die Anlage nur halb so groß sein müsste. Beide Vorschriften sollten besser auf einander abgestimmt werden. (Anlage: PV-Pflicht in BW) Aus wirtschaftlichen Gründen, sollte auf Dächern mit PV-Anlagen keine aufwändigen Gründächer darunter verlangt werden, somit wird auch eine zulässige Halbierung der PV-Module verhindert. Eine Anpassung an das Gesetz brächte die Herausnahme des Begriffs PD aus dem Bebauungsplan. Die Dächer wären dann angepasst im WA1 definiert als FD mit 0 - 15° Neigung. Die allgemeine Untergrenze für Gründächer von 4 m² halte ich für viel zu kleinlich. Bei den doch recht großen Häusern mit mehreren Wohnungen reicht das nicht für eine einfache Abdeckung des Müllplatzes. Statt einer aufwändigen Gründachkonstruktion wird der Platz i.d.R. dann nicht gedeckt werden. Auch leichte Carports sollten der Gründachpflicht nicht unterliegen.	
C.2	**Person 2** (Schreiben vom 18.06.2022)	
C.2.1	Die Festlegung einer Dachform/Dachneigung in den Teilbereichen WA2 sollte aufgehoben bzw. geändert werden. Eine Festlegung der Form auf Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 40° ist nicht mehr zeitgemäß. In vielen umliegenden Gemeinden wurde auf eine Festlegung verzichtet oder Satteldächer und Pultdächer mit einer geringeren Dachneigung zugelassen. Der Trend geht, nicht zuletzt wegen der besseren Nutzung der OG, zu geringeren Dachneigung, unter 30° und auch zu Pultdächern. Dieser Trend ist auch bei den letzterstellten Neubauten in Schwörstadt zu beobachten. Hier wurden Walmdächer oder Satteldächer mit unter 30°, bei	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Anbauten wurden ebenfalls Pultdächer oder Flachdächer verwirklicht. Es ergeben sich folgende Vorteile für die Eigentümer: • Mehr Stau- und Wohnraum, da nur eine Dachschräge • Hellere Räumlichkeiten im Dachbodenbereich • Energie kann effektiver aus Sonnenkollektoren gewonnen werden • Regenwasser kann effizienter gesammelt und gespeichert werden • Einfachere Bauweise, flexibler Der dörfliche Charakter des Ortes wird dahingehend nur wenig gestört, da in WA1 schon Pultdächer vorgeschrieben sind und wie oben schon erwähnt auch im alten Ortskern alle möglichen Dachformen vorkommen. In einen neuen, modernen Baugebiet sollte den Bauwilligen die Möglichkeit gegeben werden, weitgehend nach ihrem Geschmack, energieeffizient und nicht zuletzt kostengünstiger zu bauen.	
C.3	**Person 3** (Schreiben vom 23.05.2022)	
C.3.1	Als betroffene Anrainer haben wir Hrn. Linder bereits bei der Anhörung vor 5 Jahren erklärt, dass wir keine Teile unseres Grundstückes für die geplante Verbreiterung des Bahnübergangs hergeben werden, da dies für uns mit erheblichen Nachteilen verbunden wäre (siehe schriftliches Protokoll vom 24.07.2017). Zu unserem Erstaunen ist im aktuell ausliegenden Plan weiterhin die Straße über unser Grundstück geplant. Damit sind wir weiterhin nicht einverstanden und verlangen eine Änderung der Pläne.	
C.4	**Person 4** (Schreiben vom 19.06.2022)	
C.4.1	Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen die Bauvorschrift „Stand: 28.04.2022 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Fassung: Offenlage „Am Rhein" gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB" betreffend die Dachformen für die Bauplätze „WA2" im Gewann Fischmatt ein. Danach soll dort nur ein Sattel- oder Walmdach im Bereich WA2 erlaubt sein.	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Dem widerspreche ich und bitte um Ergänzung der Dachform „Flachdach" für die Bauplätze im Bereich „WA2" im Gewann Fischmatt. Als Begründung trage ich vor, dass eine flachere Bauweise - also ein Flachdach- im Bereich WA2 für die Bauplätze im Bereich WA1 eine viel bessere Sicht zum Rhein ermöglichen würde, da die Gebäude nicht so hoch werden und sich besser in das Landschaftsbild integrieren. Auch auf einem Flachdach ist eine Photovoltaikanlage in relativ flacher Form (ohne Aufstellung) mittlerweile möglich, ohne den hinteren Gebäuden die Sicht zusätzlich zu verwehren. Zudem ist die Flachdach-Bauweise eine optisch ansprechendere Bauform, vor allem und im Besonderen in der, dem Rhein direkt zugewandten Baufenstern, um einen gewissen „Siedlungscharakter" zu vermeiden.	
C.5	**Person 5** (Schreiben vom 23.06.2022)	
C.5.1	Gerne würde ich seitens der Eigentümer - als Interessent eines Baugrundstücks - Einspruch gegen den vorgelegten Bauplan einlegen. Behelfsweise Einwände. Folgende Begründungen führe ich hierzu auf: - Die Vorschrift der Dachform ist nicht mehr zeitgemäß, es gibt mittlerweile etliche neue Baugebiete, wo dies nicht der Fall war und das Ortsbild trotzdem nicht gestört wurde. - modernes Baugebiet - Je nach (Fertig-)Hausbauer kommen für abweichende Dachformen erhebliche Mehrkosten dafür hinzu, nicht gerade eine Attraktivitätssteigerung für junge Familien, der Bauplatz hat an und für sich ist mit dem aktuellen Marktwert sicher Belastung genug. - Die Fertighausbauweise heutzutage sind oft mit Flachdach. Siehe auch die neuen Häuser in der Nähe der Kirche, meines Wissens ein Einfamilienhaus und ein Mehrfamilienhaus ohne Pultdach, hier wurde das Ortsbild auch nicht	

Die aus Sicht der Gemeinde wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind in Grün markiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gestört. Im Sinne der Gleichberechtigung im Dorf ein weiterer Grund. - Aus Sicht der Römerstraße ist die erste Reihe hinter der Bahn komplett WA1? Diese sind vom Dorf her am sichtbarsten und dort sind Pultdächer vorgesehen - damit das Ortsbild nicht gestört wird?	
C.5.2	Der Nachfolgende Plan ist nach Rücksprache mit einem bekannten Bauleiter nicht eindeutig: Sind die ungekennzeichneten Grundstücke WA1, WA2, oder dürfen dieses aussuchen was sie sind? Als moderne und zeitgemäße Gemeinde bitte ich Sie eingehend eine offene Dachformen Wahl zuzulassen.	