

04.08.2026

Bebauungsplan „Zimmerplatz – 1.Änderung“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 11.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 12.06.2026 bis einschließlich 13.07.2026 auf der Homepage der Gemeinde Weisenbach sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Weisenbach zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.06.2026 und Frist bis einschließlich zum 13.07.2026

Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen	Seite
Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 03.07.2026).....	1
Landesamt für Vermögen und Bau (Stellungnahme vom 05.06.2026)	1
Landratsamt Rastatt (Stellungnahme vom 13.07.2026).....	1
Netze BW GmbH Stellungnahme vom 30.06.2026)	7
Polizeipräsidium Offenburg (Stellungnahme vom 09.07.2026).....	7
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 19.06.2026).....	7
Regierungspräsidium Karlsruhe – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 17.07.2026)	10
Regierungspräsidium Karlsruhe – Steuerung und Baufinanzen (Stellungnahme vom 14.07.2026).....	10
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmapflege (Stellungnahme vom 15.06.2026)	11
terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 11.06.2026)	11
Verband Region Karlsruhe (Stellungnahme vom 18.06.2026).....	12
Gemeinde Loffenau (Stellungnahme vom 01.06.2026)	14
Stadt Baden-Baden (Stellungnahme vom 08.07.2026)	14
Stadt Gernsbach (Stellungnahme vom 03.06.2026)	14
Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.....	14

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B1.	Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 03.07.2026)		
B1.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, in Anbetracht der positiven Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes in Weisenbach hat die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B2.	Landesamt für Vermögen und Bau (Stellungnahme vom 05.06.2026)		
B2.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten des Landes bestehen gegen die Maßnahme keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.	Landratsamt Rastatt (Stellungnahme vom 13.07.2026)		
B3.1.	I. Baurecht Aus einer jetzt tatsächlich „grünen“ Fläche wird eine Parkplatzfläche errichtet, die aus Gründen der Wirtschaftlichkeit mit einer maximalen Versiegelung angestrebt wird. Dies führt zu einem massiven realen Eingriff. Zur Reduzierung der zulässigen Flächenversiegelung könnten die Festsetzungen des Bebauungsplans konkretisiert werden: Die Stellplätze und Fahrgassen sind hinsichtlich ihrer Oberflächenbefestigung zu unterscheiden. Während die Fahrgassen entsprechend ihrer Verkehrsbelastung befestigt werden können, sollten für Stellplätze wasserdurchlässige Beläge verbindlich festgesetzt werden.	Eine Entsprechende Festsetzung ist bereits unter Punkt 8.7 „Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen“ enthalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.2.	II. Naturschutz In Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten wird zur 1. Änderung des Bebauungsplan „Zimmerplatz“ folgendermaßen Stellung genommen: Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche und des Anlieferbereichs des Edeka-Markts muss der bestehende Bebauungsplan für diesen Bereich geändert werden. Die Änderung besteht unter anderem in der Umwidmung des Grundstücks des bestehenden Edeka-Marktes in ein Sondergebiet, sowie der Ausweisung einer Fläche für Stellplätze. Die Allgemeine UVP-Vorprüfung kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben zu keiner erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt. Diese Einschätzung wird geteilt. Die durchgeführte Artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es bei der Änderung des B-Plans unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu keinen artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B3.3.	Die in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung Nr. 3 genannten Vermeidungsmaßnahmen (V1 Bauzeitenbeschränkung und V2 Schaffung von 9 Nistmöglichkeiten für den Haussperling) sind entsprechend umzusetzen. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden auch in die textlichen Festsetzungen übernommen. Bezüglich der Anbringung der Nisthilfen ist der unteren Naturschutzbehörde zusätzlich noch ein Nachweis über die erfolgte Anbringung vorzulegen.	Ein Hinweis bzgl. des Nachweises der erfolgten Anbringung von Nisthilfen bei der UNB wird ergänzt.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
B3.4.	Wir weisen darauf hin, dass bei weiteren Eingriffen im Bebauungsplangebiet, z.B. durch Gebäudesanierungen/Umbau, Bau eines Parkplatzes etc. dennoch der Artenschutz berücksichtigt werden muss. Im Rahmen der Baugenehmigung für den Neubau von Stellplätzen auf den Flurstücken 4109/31, 4109/32 und 4109/38 Gemarkung Weisenbach wurde 2025 die Ersatzpflanzung von 5 Laubbäumen festgelegt. Im zeichnerischen Teil zum B-Plan sind für diesen Bereich jedoch nur 4 Bäume als anzupflanzen eingetragen. Der Plan ist entsprechend der Baugenehmigung anzupassen und die 5 anzupflanzenden Bäume sind in die Planzeichnung zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.5.	Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Änderung des B-Plans unter Berücksichtigung folgender Punkte zugestimmt werden: - Die in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung und Schaffung von Nistmöglichkeiten) sind entsprechend umzusetzen. Der unteren Naturschutzbehörde ist unaufgefordert, bis spätestens 2 Monate nach Schaffung der Nistmöglichkeiten ein Nachweis (inklusive Foto) über die Umsetzung vorzulegen (per E-Mail an natur-schutz@landkreis-rastatt.de). - Bei weiteren Eingriffsvorhaben (Baugenehmigungen) im B-Plangebiet ist weiterhin der Artenschutz zu berücksichtigen. - In die Planzeichnung sind entsprechend der Baugenehmigung 2025 fünf Ersatzpflanzungen einzuzeichnen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.6.	III. Umweltamt Gewerbeaufsicht (Immissionsschutz) Laut Begründung zum B-Plan ist „durch die maßvolle Erweiterung mit keinen zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Vielmehr wird die zukünftige neue eingehauste Anlieferung mögliche Emissionen der Ladevorgänge reduzieren.“ Die östlich des Plangebietes angesiedelte Wohnbebauung ist gemäß dem B-Plan „Kilbäcker und Viertel“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne der BauNVO eingestuft. Aus Erfahrung der Gewerbeaufsicht sind durch die Planungen die gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i. V. mit der TA-Lärm nicht sicher einzuhalten. Die an der Wohnbebauung ankommenden Immissionen hängen neben der baulichen Ausführung der Gebäude, von der Nutzung des Außenbengeländes, von den installierten technischen Betriebsanlagen (Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kälteanlagen sowie organisatorischen Faktoren (Anlieferungs- und Öffnungszeiten) ab.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmthematik wird im Zuge von Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wir regen daher bereits im B-Planverfahren, jedoch (spätestens) im Baugenehmigungsverfahren, die Erstellung eines Lärmgutachtens an.		
B3.7.	Fließgewässer, Hochwasserschutz, Starkregen Gewässerrandstreifen: In der Nähe der Grundstücke fließt die Murg, ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Nach § 38 WHG und § 29 WG sind 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. Das geplante Bauvorhaben liegt außerhalb der Gewässerrandstreifen, wir weisen jedoch darauf hin, dass innerhalb der Randstreifen u. a. verboten ist: • die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (hierzu zählen auch befestigte Wege und Flächen, Gartenhütten, Komposthaufen, Zäune 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.8.	Hochwasser: Das betroffene Plangebiet in Weisenbach wird nach den veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten (HWGK) bei einer Flächenausbreitung eines Extremhochwassers (HQ_{EXTREM}) überflutet und es kann in Teilbereichen zu Überflutungstiefen mit berechneten Wasserspiegellagen von bis zu 195,7 müNN (auf Dezimeter gerundet) kommen. Nach § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG sind die Kommunen gehalten in den Bebauungsplänen und in der Abwägung mit anderen Belangen die notwendigen Anforderungen für den Hochwasserschutz festzulegen. Dazu haben sie die Ermächtigung in § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) BauGB erhalten. Die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG sollen in die Bauleitpläne nachrichtlich übernommen werden (§ 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB). Generell sollten überall, wo aufgrund vorliegender Fachinformationen Überflutungen auftreten können, entsprechende Hinweise in den Bebauungsplänen in Karten und Erläuterungen gegeben werden. 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. Im Bebauungsplan sind dazu für HQ_{EXTREM}-Überflutungsflächen geeignete Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen festzusetzen. Dadurch ist sicherzustellen, dass 1. die Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt	Die Überflutungsflächen (HQ _{EXTREM}) werden nachrichtlich übernommen und ein diesbezüglicher Hinweis aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	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 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. Fazit: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Zimmerplatz“ keine Bedenken, sofern die Überflutungsflächen (H_{QEXTREM}) nachrichtlich in den zeichnerischen Teil übernommen und durch entsprechende textliche Hinweise sowie Erläuterungen zur Hochwasservorsorge im Bebauungsplan verankert werden.		
B3.9.	Abwasserbeseitigung Gegen den o.g. Bebauungsplan und der damit einhergehenden Überplanung und Erweiterung des Edeka-Marktes bestehen aus abwassertechnischer Sicht grundsätzlich keine wesentlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.10.	Bodenschutz Aus bodenschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Zimmerplatz“ in Weisenbach. Die geplante Änderung des Bebauungsplans „Zimmerplatz“ von einem Mischgebiet in ein sonstiges Sondergebiet sowie die Anpassung der Baufenster und die Änderung der zulässigen versiegelbaren Flächen hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Der Boden ist im Bereich des Bebauungsplans „Zimmerplatz“ bereits großflächig versiegelt. Die neu geplante Parkfläche wird in einem unversiegelten Bereich hergestellt, der bereits stark anthropogen überprägt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.11.	Hinweise zum Starkregenrisikomanagement (nachgereicht am 03.08.2026) Für die Gemeinde Weisenbach 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. Die Angaben zu Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten beruhen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Starkregengefahrenkarten vorherrschenden topographischen und baulichen Verhältnisse im Bebauungsplanbereich. Diese können sich zwischenzeitig verändert haben und damit auch die	Gemäß Starkregengefahrenkarte kann es bei seltenen und außergewöhnlichen Abflusszenarien in Teilbereichen des Plangebietes zu leichten Überschwemmungen (3-<10 cm) kommen. Bei einem extremen Abflusszenario können diese Höhen überschritten werden. In Abstimmung mit dem LRA (Telefonat vom 04.08.2026) wird ein Hinweis zum	Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	aktuell vorliegenden Gefahrendaten. Dies ist bei der Auswertung der Starkregengefahrendaten zu berücksichtigen. Im Falle von Starkregenereignissen ist entsprechend den Berechnungen mit Überflutungen im Vorhabenbereich zu rechnen, Details sind den Starkregengefahrendaten zu entnehmen. Der Latschigbach bringt im Falle eines Starkregens erhebliche Wassermengen die im Bereich der Hauptstraße das Bachbett verlassen können. Hierdurch entsteht ein markanter Fließweg der entlang der Bahnlinie verläuft und das Baufenster quert. Wir empfehlen daher grundsätzlich eine individuelle Prüfung der Starkregenrisiken im Vorfeld der Planung eventueller Baumaßnahmen. Im Zuge einer zukünftigen Umsetzung von Bebauungsmaßnahmen im Vorhabenbereich kann sich die Überflutungsgefahr aufgrund dadurch geänderter Einflussgrößen, wie z.B. die topografischen Verhältnisse und die Oberflächenbeschaffenheit, lokal ändern. Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind und somit auch mögliche Überflutungen infolge von Starkregenereignissen. Nach § 9 Abs. 5 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Bei der Planung und Erstellung der für das Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen ist auch das von angrenzendem Gelände abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen (vgl. BGH, Urteil v. 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder verändert werden (§ 37 WHG). Dies ist bei der Planung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen und Geländeanpassungen im Vorhabenbereich zu berücksichtigen. Auf Flächen, welche von Hochwasser betroffen sein können, sind die Aspekte des Hochwasserschutzes und der Hochwasserrückhaltung bei Bauvorhaben und anderen Veränderungen der Erdoberfläche zu beachten. Wir verweisen hierzu auch auf § 12 Abs. 5 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Dies gilt auch für Flächen, die infolge von Starkregenereignissen von Hochwasser betroffen sind. Bauliche Anlagen sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Hierzu empfehlen wir z. B. die weiterführenden Informationen unter https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de, die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der jeweils geltenden Fassung und das DWA Merkblatt 553 (Hochwasserangepasstes Planen und Bauen, Nov. 2016).	Starkregenrisiko in den textlichen Teil aufgenommen.	
B3.12.	IV. Landwirtschaftsamt Entfällt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.13.	V. Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung 1. Fachbereich Vermessung: Es bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	2. Fachbereich Flurneuordnung: Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.		
B3.14.	VI. Straßenbauamt Kreisstraßen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Hier ist die B 462 betroffen, deshalb ist das Regierungspräsidium am Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.15.	Straßenverkehrsbehörde Werbeanlagen, welche die Verkehrssicherheit beeinflussen können oder sich negativ auf den Fahrzeugverkehr auswirken, sind auch innerhalb einer geschlossenen Ortschaft besonders zu prüfen. Hierunter fallen insbesondere leuchtende Werbeanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.16.	VII. Kreisbrandmeister/ Löschwasserversorgung Wird nachgereicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.17.	<u>Nachgereicht am 22.07.2026:</u> Bei Umsetzung der genannten grundsätzlichen Anforderungen bestehen seitens der Brand-schutzdienststelle keine weiteren Bedenken gegen die Umsetzung der Maßnahme. Löschwasserversorgung: Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist für mindestens 1600l/min - 96m ³ /h auszulegen und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. Der Löschwasserbedarf ist in einem Radius von 300 m nachzuweisen. Die Abstände von Hydranten, die der Löschwasserversorgung dienen, dürfen Abstände von 150 m nicht übersteigen, größere Abstände von Hydranten bedürfen einer Kompensation durch andere Löschwasserentnahmestellen – der Betriebsdruck von Hydranten darf 1,5 Bar nicht unterschreiten. Öffentliche Verkehrsflächen, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr Für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge befahrbare Flächen müssen so ausgeführt werden, dass sie von Fahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Sie müssen mindestens entsprechend der Belastungsklasse Bk 0,3 der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012 [FGSV 499 (RStO 12)] ausgeführt werden. Weiter sind die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen einzuhalten. Sperrvorrichtungen (z. B. Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten, absenkbare Poller, Tore und Schranken) sind in Zufahrten zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. Vorzugsweise müssen Verschlüsse verwendet werden, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 oder dem Feuerwehreil nach DIN 14924 geöffnet werden können. Je nach Zufahrtssituation kann ein Lageplanschild zur Orientierung erforderlich sein, damit die Gebäude eines oder mehrerer Grundstücke im Brandfall rasch erreicht werden können. Das Schild muss die Aufschrift „Flächen für die Feuerwehr“, schematisch den Lageplan (schwarz) und die	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Feuerwehruzufahrt bzw. Aufstellflächen (rot) zeigen. Die Hausnummern müssen zur jeweiligen Straße ausgerichtet sein. Das Lageplanschild muss lagerichtig hergestellt und deutlich sichtbar angebracht werden. Die Schildergröße muss mindestens 50 cm × 80 cm betragen.		
B3.18.	VIII. Forstamt Forstrechtliche oder forstbetriebliche Belange sind vom Bebauungsplan nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.19.	IX. Abfallwirtschaftsbetrieb Wird nachgereicht	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B3.20.	<u>Nachgereicht am 22.07.2026:</u> Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen über die Straße „Am Zimmerplatz“. Bisher wird das Gelände des Gewerbes teilweise von den Abfallsammelfahrzeugen (ASF) befahren. Laut vorgelegter Planunterlagen werden im Zuge der Überplanung jedoch Änderungen vorgenommen. Da keine geeignete Wendeanlage geplant ist, ist die Einrichtung und Ausweisung einer ebenen, befestigten und ausreichend bemessenen Müllbehälterstellfläche/ Sammelplatz zum Bereitstellen am Leerungstag notwendig. Dafür muss nach Fertigstellung der Baumaßnahme bei einem Vor-Ort-Termin die Befahrung/ Situation überprüft und der Sammelplatz festgelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B4.	Netze BW GmbH Stellungnahme vom 30.06.2026)		
B4.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, Gegen diese 1.Änderung haben wir keine Einwände, die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B5.	Polizeipräsidium Offenburg (Stellungnahme vom 09.07.2026)		
B5.1.	aus Sicht der städtebaulichen Kriminalprävention ergeben sich keine Ergänzungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 19.06.2026)		
B6.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen 1.1. Geologie Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Junges Flussbetsediment" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Forbach-Granit" im Untergrund zu erwarten. 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.		
B6.2.	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.3.	1.3. Bodenkunde Da im Rahmen des Planungsvorhabens ausschließlich Böden in Siedlungsflächen betroffen sind, liegen auf Grundlage der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) bzw. der frei zugänglichen Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten keine Informationen zu den Bodenverhältnissen vor. Soweit innerhalb des Plangebiets unversiegelte Böden betroffen sind, sollte berücksichtigt werden, dass diese trotz möglicher anthropogener Überprägung wichtige Bodenfunktionen entsprechend § 2 BBodSchG erfüllen. Für Eingriffe in unversiegelte Böden ist daher gemäß § 1a Abs. 2 BauGB und § 2 LBodSchAG auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Eine Bodenfunktionsbewertung kann nach dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW (2010) erfolgen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.4.	2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.5.	2.1. Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Der Hinweis zur Ingenieurgeologie wird übernommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
B6.6.	2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.7.	2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.8.	2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.9.	3. Landesbergdirektion 3.1. 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B6.10.	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen . Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster . Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger .	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
B7.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Stellungnahme vom 17.07.2026)		
B7.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Der bereits bestehende Edeka-Markt soll von derzeit ca. 815 m² Verkaufsfläche auf maximal 1.200 m² erweitert werden. Anstelle eines Mischgebietes soll daher ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ festgesetzt werden. Zudem muss der Baubereich angepasst werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,41 ha. Der Flächennutzungsplan der VVG Gernsbach-Loffenau-Weisenbach stellt eine gemischte Baufläche dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Bereits in dem gemeinsam mit dem Verband Region Karlsruhe und dem Landratsamt Rastatt am 19. Dezember 2025 geführten Abstimmungstermin hatten wir zu den geplanten Erweiterungs- und Modernisierungsabsichten des Edeka-Marktes unsere grundsätzliche Zustimmung signalisiert. Der Regionalplan Karlsruhe 2025 legt den Bereich Zimmerplan als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung fest. Bezüglich der einzelhandelsbezogenen Ziele der Raumordnung wurde eine Auswirkungsanalyse (GMA, 10. März 2026) vorgelegt, die wir im Ergebnis für plausibel halten. Der vorliegenden Planung stehen somit keine Ziele der Raumordnung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B7.2.	Zu leichteren Lesbarkeit der Planung bitten wir darum die Zweckbestimmung des Sondergebietes in „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen“ (o.ä.) zu ändern. Auch wenn nach Ziffer 1.1. (3) eindeutig und verbindlich geregelt ist, dass ausschließlich Nahrungs- und Genussmittel sowie Getränke als Kernsortimente zulässig sind, wird die Intension der Planung dadurch auch im zeichnerischen Teil direkt deutlich. Wir bitten die verzögerte Abgabe unserer Stellungnahme zu entschuldigen.	Von einer Änderung der Zweckbestimmung wird abgesehen. Die zulässigen Nutzungen sind wie nebenstehend beschrieben eindeutig festgesetzt. Eine Konkretisierung auf „Lebensmitteleinzelhandel“ könnte für Verwirrungen führen, da neben dieser Nutzung auch Gastronomiebetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zulässig sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
B8.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Steuerung und Baufinanzen (Stellungnahme vom 14.07.2026)		
B8.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, westlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 462. Als zuständiger Straßenbaulastträger nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Aktuell ist die B 462 im Bereich des Geltungsbereichs als freie Strecke klassifiziert, weshalb grundsätzlich die Anbaubeschränkungen des § 9 FStrG gelten. Da dieser Streckenabschnitt durch die bestehende nahe Bebauung und direkte Zufahrten jedoch bereits einen ortsähnlichen Charakter aufweist, ist seitens	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	des Regierungspräsidiums noch in diesem Jahr eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Süden vorgesehen. Nach deren Vollzug entfallen die Anbaubeschränkungen für das Plangebiet. Vor diesem Hintergrund stimmen wir einer Ausnahme vom Anbauverbot zu und erheben keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.		
B9.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 15.06.2026)		
B9.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B10.	terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 11.06.2026)		
B10.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, in dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind. Nachfolgend finden Sie noch einmal die wichtigsten Informationen zu Ihrem Vorhaben: Details zur Anfrage Vorhaben: 26020 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz - 1. Änderung“ -Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB Aktenzeichen (bei Fragen immer angeben): 20260611_1478	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Ort der Anfrage (Rechtswert, Hochwert) In WGS84: 8.354852, 48.724962 In ETRS89-32N: 452553.11, 5397082.56 Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de		
B10.2.	<i>Aus der Anlage:</i> Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihre Anfrage zum oben genannten Vorhaben. Die Prüfung der von Ihnen in der Anfrage angegebenen äußeren Grenzen Ihrer geplanten Maßnahme hat ergeben, dass die Anlagen der terranets bw GmbH nicht betroffen sind. Sollten sich die äußeren Grenzen Ihrer Maßnahme verändern, oder die Ausführung erst nach Ablauf der Gültigkeit dieses Bescheides stattfinden, ist eine erneute Anfrage erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
B11.	Verband Region Karlsruhe (Stellungnahme vom 18.06.2026)		
B11.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am o.g. Verfahren nach §13a BauGB danken wir und geben folgende Stellungnahme ab: Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters von ca. 815 m ² auf maximal 1.200 m ² Verkaufsfläche. Hierzu soll die bisherige Festsetzung eines Mischgebiets in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ geändert und das Baufenster angepasst werden. Zudem soll die im Jahr 2024 bereits genehmigte Stellplatzanlage im nördlichen Teil des Plangebiets auch im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Am 19.12.2025 wurde in einem Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde Weisenbach, Regierungspräsidium Karlsruhe, Landratsamt Rastatt und Verband Region Karlsruhe von Seiten der Planungsbehörden eine grundsätzliche Zustimmung für eine Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters zur langfristigen Entwicklung des Nahversorgungsstandorts signalisiert. Als Voraussetzung verständigten sich die Teilnehmenden auf die Rücknahme der bisher vom Marktbetreiber angestrebten Neuansiedlung eines Drogeriemarktes auf einem Nachbargrundstück und auf eine Aktualisierung der bisher darauf bezogenen Auswirkungsanalyse hin zum vorliegenden Vorhaben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (ca. 0,41 ha) liegt im Regionalplan 2025 in einem als Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung gekennzeichneten Bereich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Gernsbach -Loffenau - Weisenbach stellt dort eine gemischte Baufläche dar und soll im Nachgang berichtigt werden. Der Vorhabenstandort schließt an einen Komplex mit Wohnnutzung sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge (u.a. Apotheke, Hausarztpraxis, Sparkasse) an und liegt in Zuordnung zu Wohngebieten sowie in Nähe zum historischen Ortskern. Die Kriterien zur fußläufigen Grundversorgung werden klar erfüllt, so dass das Integrationsgebot eingehalten wird. Für das Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vom 10.03.2026 vor. Gemäß den dortigen gutachterlichen Ausführungen werden Agglomerationseffekte mit der benachbarten Bäckerei sowie Apotheke in den Berechnungen berücksichtigt. Demnach wird für den erweiterten Lebensmittelvollsortimenter eine Umsatzherkunft von ca. 80 Prozent prognostiziert. Die restlichen Umsätze sollen sich auf Streukunden v.a. aus der Gemeinde Forbach und aus dem Tourismus verteilen. Der Anhaltswert von mindestens 70 Prozent Umsatzherkunft aus der Standortgemeinde wird erreicht. Das Kongruenzgebot wird eingehalten. Es werden Umsatzabflüsse gegenüber der Gemeinde Forbach von ca. 5-6 Prozent und gegenüber der Stadt Gernsbach von ca. 2 Prozent vorausgerechnet. Der Anhaltswert von jeweils max. 10 Prozent Umsatzabfluss bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird eingehalten. Das Beeinträchtigungsverbot wird eingehalten. Regionalplanerische Ziele stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.		

Nr.	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
G1.	Gemeinde Loffenau (Stellungnahme vom 01.06.2026)		
G1.1.	die Gemeinde Loffenau hat keine Einwendungen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Zimmerplatz in Weisenbach.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
G2.	Stadt Baden-Baden (Stellungnahme vom 08.07.2026)		
G2.1.	vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Verfahrens. In der „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka-Marktes in Weisenbach“ vom 10.03.2026 werden die Auswirkungen innerhalb Weisenbachs sowie der Mittelzentren Gaggenau-Gernsbach und Rastatt analysiert und bewertet. Wir möchten darauf hinweisen, dass negative Auswirkungen auf die Einzelhandelsbetriebe in Baden-Baden zu vermeiden sind. Wir gehen davon aus, dass der Regionalverband Karlsruhe aufgrund der Großflächigkeit des Einzelhandelsvorhabens ebenfalls beteiligt wurde. Wir bitten Sie zukünftig bei Beteiligungen, die Bauleitplanverfahren betreffen die Anschreiben zusätzlich an stadtplanung@baden-baden.de zu adressieren.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband wurde beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.
G3.	Stadt Gernsbach (Stellungnahme vom 03.06.2026)		
G3.1.	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Vom Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz - 1. Änderung“ werden keine Belange der Stadt Gernsbach berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Ö1.	Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.		

Weiteres Vorgehen

Falls den Beschlussvorschlägen gefolgt wird, ergeben sich folgende Änderungen:

Textliche Festsetzungen

- Ein Hinweis bzgl. des Nachweises der erfolgten Anbringung von Nisthilfen bei der UNB wird ergänzt.
- Ein Hinweis auf die Überflutungsflächen (HQ_{EXTREM}) wird nachrichtlich übernommen.
- Ein Hinweis zur Ingenieurgeologie wird übernommen.

Zeichnerischer Teil

- Die Überflutungsflächen (HQ_{EXTREM}) werden nachrichtlich übernommen.

Bei den Änderungen handelt es sich um klarstellende Änderungen, die keiner erneuten Offenlage bedürfen. Der Feststellungs-/Satzungsbeschluss kann gefasst werden.