

Bebauungsplan „Erweiterung Stöckmädle/FFW“, Gemeinde Karlsbad, OT Ittersbach

Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

13.07.2018

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 26.03.2018</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, südlich des Gewerbegebiets Stöckmädle ein neues Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Hierfür wird eine Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude von ca. 0,37 ha festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0.55 ha.</p> <p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist hier eine Grünzäsur festgelegt, weshalb im Jahre 2016 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurde. Unter der Voraussetzung, dass zukünftig auf die im Westen des Gewerbegebiets Stöckmädle festgelegte Siedlungserweiterungsfläche verzichtet wird, wurde die Zielabweichung mit Schreiben vom 13.12.2016 zugelassen.</p> <p>Auch das Einzeländerungsverfahren des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) zugunsten der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche konnte bereits abgeschlossen werden. Die Genehmigung der Einzeländerung KB 404 – Feuerwache Stöckmädle/Hinteracker“ und KB-025 „Im Stöckmädle/Hinteracker“ wurde mit Schreiben vom 19.02.2018 erteilt. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Insofern stehen der Planung keine raumordnerischen Belange entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
02	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 20.03.2018</p> <p>Da im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans offensichtlich keine Bundes- und Landesstraßen, deren Straßenbaulastträger das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt, betroffen sind, sehen wir keinen Anlass zu einer Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
03	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, mit Schreiben vom 03.04.2018</p> <p>Der Bebauungsplan ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und soll Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Ittersbach sein. Die Fläche greift in die südlich im Regionalplan festgelegte Grünzäsur ein. Als Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens führte das Regierungspräsidium Karlsruhe ein Zielabweichungsverfahren.</p> <p>Der Regionalverband stimmte dem Zielabweichungsverfahren (Beschluss Planungsausschuss 23.11.2016) und dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren (Schreiben vom 22.02.2017) zu.</p> <p>Der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans stimmen wir ebenso zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
04	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 27.03.2018</p> <p>Der aktuelle gültige Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung, stellt für den räumlichen Geltungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft im Bestand dar.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf erfordert eine Einzeländerung des FNP, dessen abschließender Beschluss in der Verbandsversammlung am 27. November 2017 erfolgt ist. Die Einzeländerung wurde am 19. Februar 2018 durch das Regierungspräsidium genehmigt.</p> <p>Gleiches gilt für die geplante Gewerbefläche östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
05	<p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt, mit Schreiben vom 12.04.2018</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p>		
05a	<p>I. Kreisbrandmeister (44.11001)</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p>	<p>Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung werden seitens der Gemeinde beachtet. Die Einhaltung der Anforderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05b	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</p> <p>- Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser</p> <p>(Az.: 621.13) vom 24.10.2014</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u></p> <p>Altlasten sind keine bekannt. Eine abschließende Stellungnahme aus Bodenschutzsicht kann erst nach Vorlage des vollständigen Umweltberichts erfolgen.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung:</u></p> <p>Der östliche Teil des Plangebiets (Straßenverkehrsfläche „Im Stöckmädle“ mit Flst.-Nr. 5114 und südlicher Bereich der Flst.-Nr. 4997) liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Pfinz-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Informationen werden in die Hinweise aufgenommen. Die innerhalb des Schutzgebiets lie-</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	tal des Zweckverbands Alb-Pfingz-Hügelland. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 17.04.2001 ist zu beachten.	gende Straßenfläche ist hergestellt. Beim Umbau werden die Vorgaben der Rechtsverordnung berücksichtigt.	
05c	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –</p> <p>Eine endgültige Stellungnahme kann erst mit Vorlage der angekündigten naturschutzfachlichen Unterlagen (UB, Artenschutz, Grünordnung, Kompensation) erfolgen. Bei der Kompensation muss besonderer Wert auf einen Ersatz der kartierten FFH-Mähwiesen (Erhaltungszustand gut) gelegt werden, um einen Umweltschaden zu vermeiden.</p> <p>Der zeichnerische Teil weist mit Ausnahme der Baumstandorte an der Straße keine Pflanzgebotflächen auf. Da an die Ortsrandgestaltung (und –bepflanzung) hohe Anforderungen zu stellen sind, sollte zumindest Richtung Südwesten ausreichend Raum für eine funktionale Eingrünung vorgesehen werden. FlstNr. 5033 sollte daher für eine als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und für eine Eingrünung genutzt und mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.</p> <p>Das öffentliche Gebäude sollte sich in Bauweise, verwendeten Baumaterialien und Gestaltung harmonisch in die Umgebung einfügen. Es sollte ganz oder zumindest in Teilen mit unbehandeltem Lärchen- / Douglasienholz verschalt werden.</p> <p>Falls eine Außenbeleuchtung aus Sicherheitsgründen erfolgen muss, sollte diese nachts abgeschaltet werden, wenn kein Einsatz erforderlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Umweltbericht hat sich mit der kartierten FFH-Mähwiese im notwendigen Umfang auseinandergesetzt und entsprechende Ersatzstandorte definiert.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Am Ortsrand wird eine öffentliche Grünfläche mit entsprechenden Pflanzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Entscheidung über die Gestaltung des Gebäudes liegt in der Hoheit der Gemeinde.</p> <p>Berücksichtigung wie folgt: Eine permanente nächtliche Außenbeleuchtung ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
05d	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz (Az.: 51.12003)</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen sind keine Aussagen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht enthalten. Die von dem Feuerwehrhaus ausgehenden Emissionen (Einrücken der Einsatzkräfte/Ausrücken der Einsatzkräfte mit Martinshorn) sollten im Zuge der weiteren Planung näher betrachtet werden.</p>	<p>Der Standort für die Feuerwehr wurde am Rande des Gewerbegebiets in Richtung unbebaute Landschaft ausgewählt, weil dort die geringsten Beeinträchtigungen für die benachbarten Nutzungen zu erwarten sind. Auch das Ein- und Ausrücken der Einsatzfahrzeuge erfolgt ausweislich der vorliegenden Hochbauplanung direkt auf die Straße Im Stöckmädle, so dass auch hier die benachbarten gewerblichen Nutzungen kaum</p>	<p>Keine Berücksichtigung. Aus den beschriebenen Gründen ist davon auszugehen, dass von einer rechnerischen Einschätzung abgesehen werden kann.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p>tangiert sind.</p> <p>Aufgrund der geplanten Größenordnung des Feuerwehrgebäudes mit maximal vier Einfahrtsfahrzeuge und der Tatsache, dass es sich um eine freiwillige, örtliche Feuerwehr handelt, ist davon auszugehen, dass die Nutzung am Rande eines Gewerbegebiets und mit ausreichend Abstand zum Ortssetter von Ittersbach keine unzulässigen Auswirkungen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht zu erwarten sind.</p> <p>Von einer rechnerischen Einschätzung kann deshalb abgesehen werden.</p>	
05e	<p>Gesundheitsamt</p> <p>Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens unseres Amtes aus hygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emissionen und Immissionen werden eingehalten.</p>	- Kenntnisnahme
05f	<p>Landwirtschaftsamt, Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.:52-2511 – 096)</p> <p>Wir äußern keine Bedenken gegen die aktuell vorliegende Planung. Eine abschließende Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ausgearbeitet und dargestellt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Unterlagen werden zur Entwurfsfassung vorgelegt.</p>	-
05g	<p>Baurechtsamt (Az. V- 50.11001/ 50.110021)</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p>		

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>1.1 Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die parallele Einzeländerung des FNPs des NVK wurde zwischenzeitlich genehmigt somit ist der BP aus dem FNP entwickelt.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 8 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes Entfällt</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Es handelt sich hier um einen einfachen Bebauungsplan. Wir regen dringend an, Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise aufzunehmen. Die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung für die nicht festgesetzten Faktoren wird sich als schwierig beim nachfolgend gestellten Bauantrag erweisen. Die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer 5.1, dass diese Festsetzungen bei einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht zulässig sind, sind nicht zutreffend.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Bezüglich der Zulässigkeit von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen wird auf die Kommentierung von Fickert /Fieseler zur BauNVO 11. Auflage 2008 § 1 Abs. 2, 3 RandNr. 39 verwiesen. Dort heißt es: <i>„Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Sie sind von der Ermächtigung des § 2 Abs. 5 BauGB nicht erfasst und konnten daher in der BauNVO nicht geregelt werden. Mit der Darstellung der Festsetzung scheidet die Fläche für Gemeinbedarf aus den umgebenden Baugebieten aus. Die Vorschriften der BauNVO finden daher auf sie keine Anwendung. Gleichwohl kann die Art der baulichen Nutzung auch durch Festsetzung einzelner Bestimmungen des § 9 Abs. 1 BauGB bestimmt werden. Außer der erforderli-</i></p>	<p>-</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei dem einfachen Bebauungsplan mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf verbleiben. Der sich daraus ergebende Spielraum für die Gemeinde bleibt damit erhalten. Aus Sicht der Gemeinde wird das Einfügen der geplanten Bebauung durch den vorliegenden und umzusetzenden Hochbauentwurf gewährleistet.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		<p><i>chen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung durch ein Planzeichen nach der Anl. zur PlanV gibt es für die Flächen für Gemeinbedarf keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über die Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen. Derartige Festsetzungen (z.B. Schule und Anlage für soziale und sportliche Zwecke) reichen als Konkretisierung der Fläche für Gemeinbedarf meistens aus. Zwar sind verschiedentlich keine Bedenken geäußert worden, dass auch für die Flächen für Gemeinbedarf die sonst für das Bauland vorgesehenen Festsetzungen zulässig seien und dafür die Festsetzungsmittel der BauNVO herangezogen werden könnten; diese Auffassung überzeugt aber nicht, weil eine einwandfreie rechtliche Bindung der – auch privaten – Grundstückseigentümer an die Vorschriften der BauNVO, insbes. an deren vielfältigen Ausnahmeregelungen, damit nicht erfolgen kann. Dem Planungsträger des Gemeinbedarfs muss – soweit nicht städtebauliche Gründe die Unterordnung seiner Bauabsichten unter die Planungsvorstellung der Gemeinde erfordern – ein gewisser Spielraum verbleiben, damit er seinen i.A. aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellungen fallenden speziellen baulichen Aufgaben (z.B. Kirche, Theater) nachkommen kann. Wegen der durch ihre Eigenart gegebenen Eindeutigkeit ist bei den meisten Einrichtungen und Anlagen (wie Kirchen und Theater) die Unbestimmtheit der Art- und Maßfestsetzung unerheblich. In bestimmten Fällen, sofern nämlich die Gemeinde nicht selbst Bauherr ist, ist die Einbeziehung der Fläche für den Gemeinbedarf in ein</i></p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Ein Satzungsblatt ist noch zu erstellen.</p> <p>Auf die Änderungen des BauGB bezüglich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (insbesondere § 3 Abs. 2: Wegfall Hinweis auf § 47 VwGO und § 4 a Abs. 4: zusätzliche Einstellung ins Internet) wird verwiesen.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme behalten wir uns im Laufe des Weiteren Verfahrens nach Ergänzung der noch fehlenden Planungsbestandteile vor.</p>	<p><i>Baugebiet als Doppelfestsetzung zweckmäßig, damit Art und Maß der baulichen Nutzung rechtlich eindeutig bestimmt werden.“</i></p> <p>Sollten die Anregungen aufgenommen werden, müsste somit mit einer Doppelfestsetzung gearbeitet werden. Denkbar wäre es, die Fläche als Sondergebiet (SO) Feuerwehr festzusetzen und dann das Maß der baulichen Nutzung (z.B. einschließlich Turm) konkret festzulegen. Allerdings wurde die Änderung des FNP bereits durchgeführt und dort die Darstellung Fläche für Gemeinbedarf gewählt. Dabei sollte es verbleiben. Auch der sich durch diese Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf ergebende Spielraum für den Hochbau sollte beibehalten werden. Die genannten zulässigen Nutzungen Feuerwehr und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen sind bereits durch Ihre Eigenart her eindeutig. Aufgrund der bereits vorhandenen Hochbauplanung ist ersichtlich, dass sich das geplante Gebäude den Ausnutzungen der angrenzenden gewerblichen Flächen eher unterordnet und somit das Kriterium des Einfügens in die Umgebung erfüllt sein sollte.</p> <p>Das Satzungsblatt wird noch erstellt.</p> <p>Die Änderungen des BauGB sind bekannt und werden berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05h	Das Straßenverkehrsamt , das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung und das Amt für Straßen haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Kenntnisnahme	-
06	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH mit Schreiben vom 19.03.2018 nicht betroffen / Zustimmung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
07	Polizeipräsidium Karlsruhe , mit Schreiben vom 20.03.2018 <u>1. Verkehrspolizeilich:</u> keine Bedenken <u>2. Kriminalpolizeilich:</u> keine Bedenken	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	- -
08	unitymedia BW GmbH , mit Schreiben vom 19.03.2018 Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme	-
09	Gemeinde Remchingen , mit Schreiben vom 29.03.2018 Die Interessen der Gemeinde Remchingen werden nicht tangiert und somit erhebt die Gemeinde Remchingen keine Einwendungen gegen Vorentwurf des im Betreff genannten Bebauungsplans.	Kenntnisnahme	-
10	Gemeinde Straubenhardt , mit Schreiben vom 14.10.2014 Hinsichtlich der Entwurfsplanung hat die Gemeinde Straubenhardt keine Bedenken oder Anregungen. Wir wünschen für das weitere Verfahren ein gutes Gelingen.	Kenntnisnahme	-
11	Gemeinde Keltern , mit Schreiben vom 20.03.2018 Bezugsnehmend auf obige Angelegenheit und im Zuge der Beteiligung des im Betreff genannten Verfahrens, ist die Gemeinde Keltern vom Vorhaben nicht tangiert, weshalb wir keine Bedenken anmelden. Von einer weiteren Beteiligung Kelterns können Sie absehen. Für den Fortgang des Verfahrens wünschen wir gutes Gelingen.	Kenntnisnahme	-