SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

Gemeinde Karlsbad – Ortsteil Langensteinbach

Bebauungsplan „Speicherstraße I“ mit örtlichen Bauvorschriften

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

Sachstand

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

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH 19.03.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde und teilen Ihnen in Abstimmung mit dem KVV mit, dass wir von den Planungen nicht betroffen sind. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	**Kenntnisnahme.**
26.03.2020	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde und teilen Ihnen in Abstimmung mit dem KVV mit, dass wir von den geänderten Planungen nicht betroffen sind.	**Kenntnisnahme.**
Polizeipräsidium Karlsruhe | Führungs- und Einsatzstab 19.03.2020	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zum Bebauungsplan „Speicherstraße I“ in Karlsbad-Langensteinbach (geänderter Entwurf) keine Bedenken oder weitere Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Vodafone BW GmbH 23.03.2020	Vielen Dank für Ihre Informationen. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 01.11.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	**Kenntnisnahme.**

	Schreiben vom 01.11.2019: *Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.*	***Kenntnisnahme.***
Deutsche Telekom Technik GmbH 24.03.2020	Unsere bereits abgegebene Stellungnahme hat weiterhin Bestand. *Schreiben vom 16.10.2019:* *Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.* *Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:* *Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.* *Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK - Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.* *Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.* *Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.* *Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.* *Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.* *Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.*	**Kenntnisnahme.** ***Kenntnisnahme:*** *Die unterirdischen Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind von der Planung unberührt, da Straßenumbaumaßnahmen nicht vorgesehen sind. Ein entsprechender Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.*

	Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. *Unsere Kontaktadresse lautet:* *Deutsche Telekom Technik GmbH* *Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe* *KoordinierungPTI31KA@telekom.de* *Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*	
Gemeinde Keltern 24.03.20190	Bezug nehmend 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.	**Kenntnisnahme.**
Nachbarschaftsverband Karlsruhe 30.03.2020	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Speicherstraße I“ nach § 13a BauGB. In unserer Funktion als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung haben wir keine ergänzenden Bedenken oder Anregungen zu unseren Schreiben vom 4. Dezember 2018 und 10. Oktober 2019 vorzubringen. Weiterhin gilt: Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010, 5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) als bestehende „Wohnbaufläche“ sowie bestehende „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Im Bebauungsplan sollen als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ und „Mischgebiet“ festgesetzt werden. Somit gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	**Kenntnisnahme.**
Stadt Karlsruhe 30.03.2020	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Verfahren zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Speicherstraße I“. Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	**Kenntnisnahme.**
Bürgermeisteramt Straubenhardt 31.03.2020	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Hinsichtlich der Entwurfsplanung sind die Belange der Gemeinde Straubenhardt nicht berührt. Aus diesem Grund werden keine Bedenken oder Anregungen abgegeben.	**Kenntnisnahme.**
Landratsamt Karlsruhe 02.04.2020	Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz- verweist nochmals auf seine Stellungnahmen vom November 2018 bzw. November 2019.	**Kenntnisnahme.**

	Schreiben vom 30.11.2018: *Aus Ziff. 11 geht hervor, dass im vorliegenden Fall auf eine separate Berechnung der Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm verzichtet werden kann, da im Zuge der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Karlsbad aktuell schalltechnische Berechnungen durchgeführt wurden, die auch Aussagen zu dem Geltungsbereich des Bebauungsplans treffen.* *Demzufolge wurde die Verkehrslärmproblematik einer näheren Betrachtung unterzogen. Die Beurteilung des Verkehrslärms liegt nicht in unserer Kompetenz.* *Lärmverursachende Betriebe sind uns im Plangebiet nicht bekannt.* Das Baurechtsamt, das Straßenverkehrsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz- und Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser, das Gesundheitsamt, der Kreisbrandmeister und das Amt für Straßen haben keine Anregungen oder Bedenken (mehr) gegen die vorgelegte Planung geäußert.	***Kenntnisnahme.*** **Kenntnisnahme.**

ÖFFENTLICHKEIT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Bürger 1 02.04.2020	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf Flurstück 237: Nr. 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 21 BauGB): Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzte Fläche 12.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Anlieger Flurstück 232: Das Flurstück 232 (Speicherstraße 5) liegt direkt an der Speicherstraße (öffentliche Straße) und ist von der Straße direkt erschließungstechnisch zugänglich. Lt. jetzt geplanten Festsetzungen ist nur in einem Teilbereich die Zufahrtsmöglichkeit eingeschränkt. Eine Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bebauungsplan zu Gunsten des Anliegers Flurstück 232 auf dem Flurstück 237 ist zur Sicherung eines Anschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche nicht erforderlich, da das Flurstück 232 selbst direkt an der öffentliche befahrbaren Verkehrsfläche liegt. Auch bei der Beibehaltung der jetzigen Bebauung und in Bezug auf die geplante bedingte Bebauung (Teil E, Nr.	**Kenntnisname.** **Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Die direkte Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht möglich, da der Höhenunterschied zu groß ist, weswegen es die Rampe über Flurstück 237 gibt. Die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bleibt erhalten und entspricht dem Urteil des VGH Mannheim. Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechten wird jedoch redaktionell wie folgt angepasst: „Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der ***Hinterlieger*** zu belasten.“

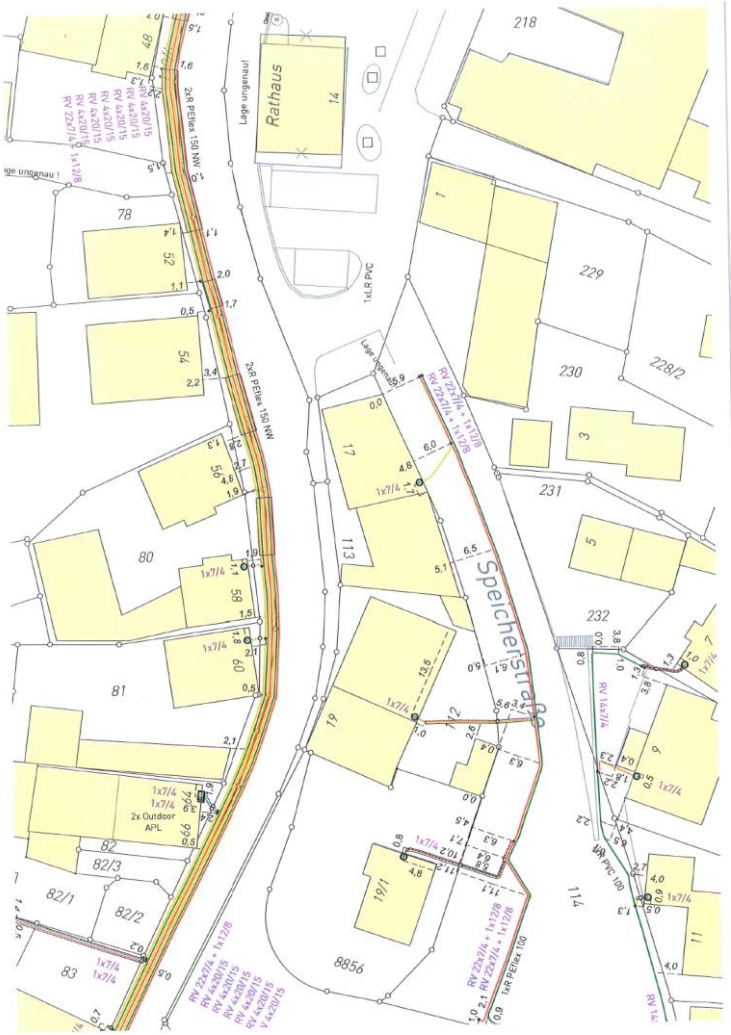
	12.8) kann die Erschließung ebenfalls von der von der öffentlichen, befahrbaren Verkehrsfläche, Speicherstraße, aus erfolgen. Die Zufahrt zur bestehenden Garage der Speicherstraße 5 lag vor dem Umbau in den 60er und 70er Jahren (Umbau: massive Aufschüttung im vorderen zur Straße hin gelegenen Grundstücksbereich, Bau einer Stützmauer und Anlage einer Treppe als Fußweg, Teilüberbauung des der Gemeinde gehörenden Flurstücks 231 mit einem Anbau und Terrasse durch den früheren Eigentümer) direkt neben der Grenze zu Flurstück 231 (Gemeindeeigentum), führte leicht ansteigende zunächst nahezu parallel zur Speicherstraße, dann im Bogen auf das Grundstück 233. Für das Grundstück 232 bedarf es aus städtebaulichen Gründen keine Festsetzung. Außerdem besteht zu Gunsten des Grundstücks 232 bereits ein auf Flurstück 237 lastendes Wegerecht sowie eine öffentlich-rechtliche Baulast.	Diese Umformulierung von Anlieger zu Hinterlieger dient der Klarstellung. Hinterliegergrundstücke sind Grundstücke, die nicht unmittelbar an die Anliegerstraße angrenzen, sondern durch ein anderes Grundstück von ihr getrennt sind. Es wird laut Rechtsprechung in zwei Gruppen von Hinterliegern unterschieden, nämlich zum einen solche Grundstücke, die ausschließlich über die jeweils vorgelagerten Anliegergrundstücke eine Verbindung zum gemeindlichen Verkehrsnetz haben (sogenannte gefangene Hinterliegergrundstücke), und zum anderen diejenigen Grundstücke, deren rückwärtige oder seitliche Teilflächen ihrerseits bereits an eine Anbaustraße angrenzen, aber nicht von ihr aus angefahren werden können (nicht gefangene Hinterliegergrundstücke). Hiermit wird klargestellt, dass das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Flurstücks Nr. 232 nur so lange gilt, bis das Bestandsgebäude vollständig abgebrochen ist. Nach vollständigem Abriss gilt die in einem Abstand von 1,5 m zur Speicherstraße parallel verlaufende, durch das Baufenster definierte Fläche, als überbaubare Fläche für dieses Flurstück. Diese Lage der überbaubaren Fläche verdeutlicht, dass die zukünftige Erschließung des Flurstücks über die Speicherstraße erfolgt und demnach das Grundstück nicht mehr als Hinterliegergrundstück definiert ist.
	Mit einer Festsetzung im Bebauungsplan würde auch unser Recht als Eigentümer von Flurstück 237 entfallen, die Lösung der Baulast zu verlangen, wenn das bestehende Gebäude abgerissen wird und stattdessen der Neubau direkt an der Speicherstraße verwirklicht wird.	**Kenntnisnahme:** Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten aller Hinterlieger, demnach auch zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Flurstück Nr. 233. Gemäß Grundbuchauszug ist ebenfalls ein Wegerecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flurstück Nr. 232 **und** 233 dinglich gesichert.
	Anlieger Flurstück 233: Das Grundstück ist leitungsmäßig nicht über Flurstück 237 erschlossen. Weshalb das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dann auf unserem Grundstück bauplanungsrechtlich abzusichern ist und nicht auf Flurstück 231 und/oder 232, können wir nicht nachvollziehen. Das Grundstück 233 ist seit über 100 Jahren mit einem Wohnhaus bebaut. Von den Versorgungsleitungen führt lediglich der erst im letzten Jahr hergestellte Hausanschluss mit Elektrizität entlang der Grundstücksgrenze zwischen Flurstück 237 und der Speicherstraße. Die Zufahrt für	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Gemäß Leitungsauskunft der Eigentümer des Flurstücks Nr. 233 ist dieses Grundstück mit der technischen Erschließung über das Flurstück 237 an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden. Jedoch verlaufen die bestehenden Leitungen nicht entsprechend des festgesetzten Leitungsrecht sondern ungebündelt über das Flurstück Nr. 237. Zur Bündelung künftig zu verlegender Leitungen, bleibt die Festsetzung des Leitungsrechts bestehen. Diese Festsetzung betrifft lediglich Leitungen die künftig neu verlegt

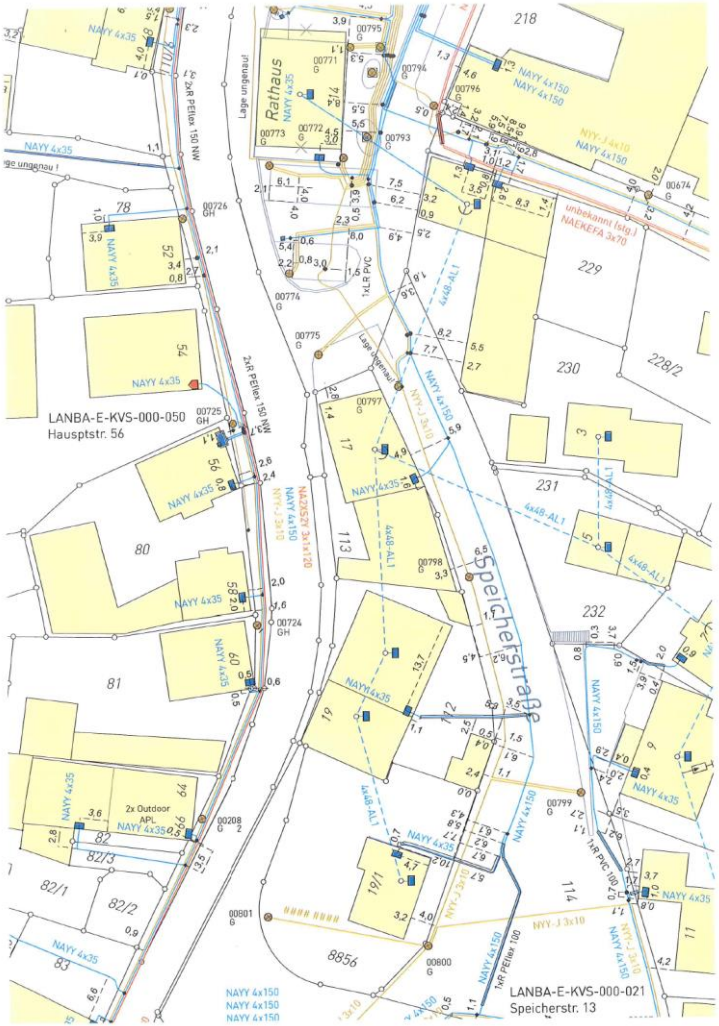
	Fahrzeuge auf das Grundstück ist mit einem Wegerecht abgesichert auf 237.	werden. Bestehende Leitungen bleiben von der Festsetzung unberührt und sind weiterhin zulässig. Eine Verlegung der bestehenden Leitungen hin zu dem festgesetzten Leitungsrecht ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.
	Die geplante Regelung ist nicht geeignet, die Erschließung sicherzustellen, da aufgrund des Vergleichs zusätzlich sowohl das Grundstück 232 als auch das Grundstück 233 jeweils mit einem Wegerecht zugunsten des anderen belastet werden müsste. Denn der Eigentümer von Grundstück 232 muss lt. Vergleich im Grenzbereich die Überfahrt durch den Anlieger von 233 dulden und umgekehrt. Wenn also unser Grundstück 237 entsprechend dem Vergleich zur Anbindung an die öffentliche Straße belastet werden sollte, dann müssen auch die beiden Grundstücke 232 und 233 belastet werden.	**Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Die Regelung zur Sicherung der Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient dem Anschluss der Hinterliegergrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche. Dies ist durch das im zeichnerischen Teil eingezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gewährleistet. Um die Zufahrt zum Flurstück Nr. 233 auch ohne Überfahrt des Flurstücks Nr. 232 zu sichern, wird in diesem Bereich die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts geringfügig aufgeweitet. Die Überfahrt zu Flurstück Nr. 232 im Grenzbereich kann privatrechtlich geregelt werden.
	Auch im Bereich der Zufahrt Richtung Süden (Einmündung in die Speicherstraße) ist mit der geplanten Festsetzung keine Sicherstellung an die befahrbare öffentliche Verkehrsfläche verbunden. Der Bereich, der die Fläche mit Wegerecht an die befahrbare Straße anschließen soll, ist eine mit Pflanzenringen befestigte Böschung von ca. 1 m bis 1,5 m Höhe. Ein Anschluss an die befahrbare öffentliche Verkehrsfläche erfolgt erst nach Überfahrt des Flurstücks 238. Der tatsächliche Straßenverlauf erfolgt in dem besagten Bereich nicht den Grundstücksgrenzen, sondern ist leicht nach Westen versetzt.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die Lage der im zeichnerischen Teil mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Fläche wurde anhand der Vermessungsunterlagen geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass diese Fläche innerhalb der gepflasterten Hoffläche liegt, somit befindet sich die befestigte Böschung außerhalb der Fläche. Eine Überfahrt des Flurstücks Nr. 238 ist nicht zwingend erforderlich, da ein ca. 3,00 m breiter Teil des gesamten Zufahrtsbereichs innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
	Außerdem weise ich auf § 7 f des NRG Ba-Wü, dass ein Notleitungsrecht vorsieht, und auf § 917 BGB (Notwegerecht) hin, sodass es einer zusätzlichen Sicherung auf das Flst. 237 nicht Bedarf um den Anschluss des Grundstücks 233 sicherzustellen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** In einem qualifizierten Bebauungsplan ist die Erschließung der Grundstücke grundsätzlich sicherzustellen. Die Sicherung der Erschließung eines Hinterliegergrundstücks kann nicht auf einem Notleitungs- bzw. Notwegerecht beruhen. Aus diesem Grund bleibt die Festsetzung bestehen.
Bürger 2 03.04.2020	Hiermit reichen wir die folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan Speicherstraße 1 ein: Das im neuen Planentwurf eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Eigentümer und Anlieger des Flurstücks-Nr. 233 gibt nicht tatsächlichen Verlauf des zu unserem Grundstück führenden Weges wider und ist damit nicht korrekt dargestellt. Für das Flurstück 233 ist im Grundbuch ein Wegerecht	**Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung soll das Gebiet geordnet werden. Die Festsetzung des Geh-, Fahr und Leitungsrechts dient der Ordnung des Gebiets, da hierdurch ein genauer Wegverlauf definiert wird. Um die Zufahrt zum Flurstück Nr. 233

	von 2,5 m über das Flurstück 237 eingetragen. Der herangezogene Vergleich vor dem VGH Mannheim aus dem Jahr 1986 entfaltet auf unser Grundstück keine Wirkung.	auch ohne Überfahrt des Flurstücks Nr. 232 zu sichern, wird in diesem Bereich die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts geringfügig aufgeweitet.
	Wir haben das Flurstück 233 im Dezember 1995 von den Rechtsnachfolger Frau [redacted], geborene [redacted] erworben. Im Grundbuch des Flurstückes, Speicherstraße 7 ist ein Wegerecht über das Flurstück 237 eingetragen, dass die Zufahrt von der Speicherstraße aus zu unserem Grundstück regelt. Nach der Eintragungsbewilligung gemäß der notariellen Urkunde vom 23.05.1977 ist zu Gunsten des Flurstückes 233 ein Wegerecht eingetragen. Hiernach haben wir als Eigentümer des Flurstücks 233 das Recht, einen Weg von der Speicherstraße über Flurstück-Nr. 237 auf einer Breite von 2,50 m zum Flurstück 233 zu benutzen. Dieses Wegerecht bedeutet, dass wird das Recht haben, in einer Breite von 2,50 über das Flurstück 237 bis zu unserem Flurstück 233 zu fahren.	**Kenntnisnahme.**
	Der Vergleich vor dem VGH Mannheim wurde ausschließlich zwischen den damaligen Besitzern der Flurstücke 237, 232 und dem Land Baden-Württemberg geschlossen worden. Das ergibt sich schon daraus, dass Frau [redacted] beim Termin nicht anwesend war und diesem Vergleich nicht beigetreten ist.	**Kenntnisnahme.**
	Die getroffene vergleichsweise Regelung ist eine reine schuldrechtliche Regelung zwischen den o.g. Parteien. Es wurden keinerlei Eintragungen im Grundbuch vorgenommen. Die war schon deshalb nicht möglich und der Fall, da eine Eintragung im Grundbuch nur mit Mitwirkung des damaligen Eigentümers des Flurstücks 233 hätte erfolgen können. Dem war jedoch nicht so.	**Kenntnisnahme.**
	Wir haben das Grundstück frei von Belastungen und Rechten erworben. Auf unserem Grundstück war und ist nur zu Gunsten unseres Grundstücks ein Wegerecht von 2,5 m über das Grundstück 237 eingetragen. Dieses Wegerecht ist durch den o.g. Vergleich nicht berührt und somit nicht eingeschränkt worden. Der Sachverhalt wurde bereits rechtlich geprüft, entsprechende Stellungnahmen liegen vor.	**Kenntnisnahme.**

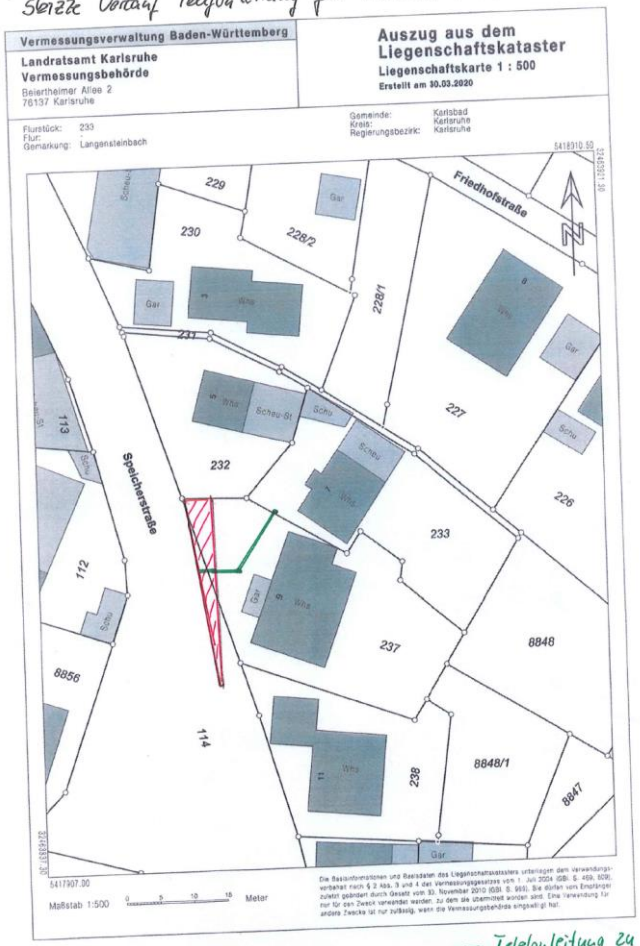
	Dieses Wegerecht wird auch seit Jahrzehnten so von uns genutzt, eine Einfriedung, wie in dem VGH-Vergleich genannt, besteht auf unserer Grundstücksseite nicht (siehe Fotos in der Anlage):	**Kenntnisnahme.**
	Zudem wäre eine Über.- bzw. Einfahrt, wie sie jetzt eingezeichnet ist gar nicht möglich. Die Gemeinde hat vor vielen Jahren - im Bereich der Speicherstraße 7-9 entlang der vorhandenen Böschung eine Mauer errichtet. Als wir das Grundstück in der Speicherstraße 7 im Jahr 1995 erworben haben, stand die Mauer bereits Diese Mauer steigt nach Norden hin an und hat im gekennzeichneten Bereich des aktuellen Bebauungsplanentwurfs eine Höhe von ca. 1 m bis 2 m. Eine Einfahrt an dieser Stelle ist also schon aufgrund der vorhandenen, gemeindeeigenen Mauer nicht möglich. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sollen in jedem Fall den Status Quo wiedergeben. Wir haben eine Skizze der tatsächlichen, seit Jahrzehnten für und bestehenden Überfahrt beigelegt und beantragen die entsprechende Übertragung in den Bebauungsplan für unser Flurstück 233. Ansonsten fordern wir die Gemeinde auf, auf eigene Kosten die vorhandene Mauer zu entfernen, die vorhandenen Leitungen (z.B. Erdkabel für Stromversorgung) neu zu verlegen und eine praktikable Zufahrt zu unserem Grundstück herzustellen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die Lage der im zeichnerischen Teil mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Fläche wurde anhand der Vermessungsunterlagen geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass diese Fläche innerhalb der gepflasterten Hoffläche liegt, somit befindet sich die befestigte Böschung außerhalb der Fläche. Eine Verlegung der Mauer auf Kosten der Gemeinde ist daher nicht notwendig. Eine Überfahrt des Flurstücks Nr. 238 ist nicht zwingend erforderlich, da ein ca. 3,00 m breiter Teil des gesamten Zufahrtsbereichs innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
	Auch die Darstellung der Leitungsrechte ist nicht korrekt. Auf dem Flurstück 237 verlaufen mehrere Versorgungsleitungen zum Flurstück 233. So z.B. Erdkabel für Strom, Rohre für Breitbandversorgung, Telefonkabel, Abwasserrohre. Die entsprechenden Lagepläne der Netze BW für Strom und Breitband und der Gemeinde Karlsbad für Abwasser sind diesem Schreiben beigefügt. Für den Verlauf der Telefonleitung liegt aktuell kein Lageplan vor. Diese Leitungen verlaufen in etwas wie in der beigefügten Skizze in grün eingezeichnet. Zu erkennen ist dies an sichtbaren Erneuerungen des Asphalts in etwa der Hofmitte des Flurstücks 237 und der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 233 und 237, in etwa 2,5 – 3 m östlich unserer Hausecke (siehe Fotos in der Anlage). Die jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 237 haben Ihre Zustimmung zur Verlegung dieser Leitungen erteilt. Auch in Bezug auf den Verlauf der o.g. Versorgungsleitungen beantragen wir den Status Quo für unser	**Kenntnisnahme:** Die bestehenden Leitungen verlaufen ungebündelt über das Flurstück Nr. 237. Zur Bündelung künftig zu verlegender Leitungen, bleibt die Festsetzung des Leitungsrechts bestehen. Diese Festsetzung betrifft lediglich Leitungen die künftig neu verlegt werden. Bestehende Leitungen bleiben von der Festsetzung unberührt und sind weiterhin zulässig. Eine Verlegung der bestehenden Leitungen hin zu dem festgesetzten Leitungsrecht ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.

	Grundstück im Bebauungsplan aufzunehmen. Der Verlauf der Wasserzuleitung für das Flurstück 233 ist keinem uns vorliegenden Plan zu entnehmen. Diese Leitungen verlaufen vermutlich ebenfalls über das Flurstück 237 evtl. auch über das Flurstück 232. Der genaue Verlauf sollte jedoch der Gemeinde Karlsbad bekannt sein. Wir beantragen den Verlauf der Wasserzuleitungen ebenfalls im Bebauungsplan aufzunehmen.	
	Aufgrund der aktuellen Corona-Krise war es nicht möglich weitere Pläne und Unterlagen innerhalb der verkürzten Frist für die Offenlage einzuholen.	**Kenntnisnahme.**
	In der Abwägung zur Offenlage 001 steht auf Seite 11, dass zu Klarstellung der Regelung bei Teilabriss des Bestandsgebäudes mit Erhaltung/Erweiterung des Bestandsgebäudes die Begründung entsprechend ergänzt wird. Dies ist im schriftlichen Teil des Bebauungsplanentwurfs nicht umgesetzt worden. Wir bitten dies nachzuholen.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

	Anlage:  	**Kenntnisnahme.**


LANBA-E-KVS-000-050
Hausptstr. 56
Rathaus
Speicherstraße
LANBA-E-KVS-000-021
Speicherstr. 13
2x Outdoor APL
unbekannt (stg.)
NAEKEFA 3x70
NAYY 4x150
NAYY 4x35
NYY-J 3x10
4x48-AL1
2xR PEfles 150 NW
8856

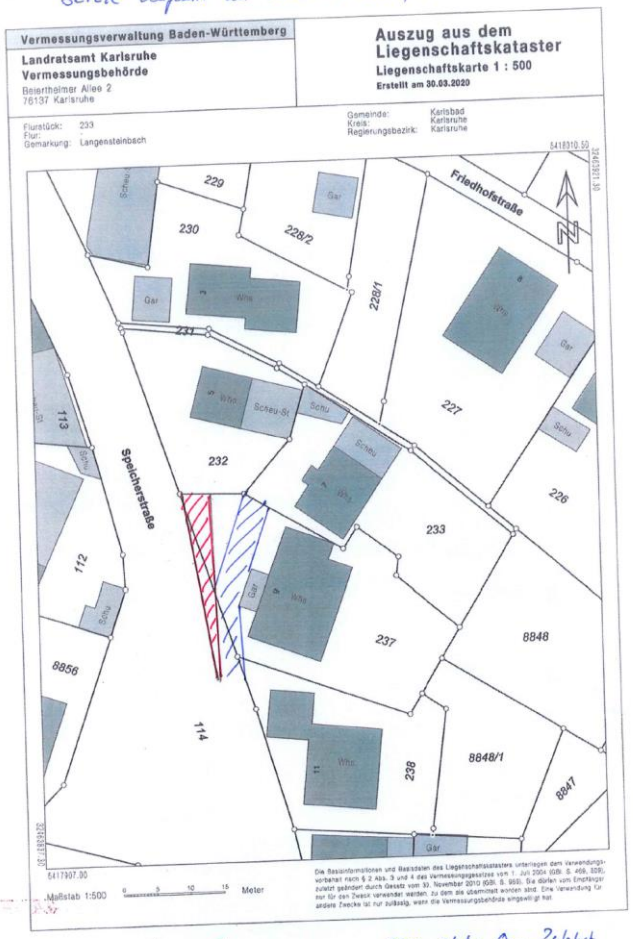
Skizze Verlauf Telefonleitung für Flurstück Nr. 233



Mauer / Böschung

— Telefonleitung zu Flurstück-Nr. 233 über Flurstück-Nr. 237

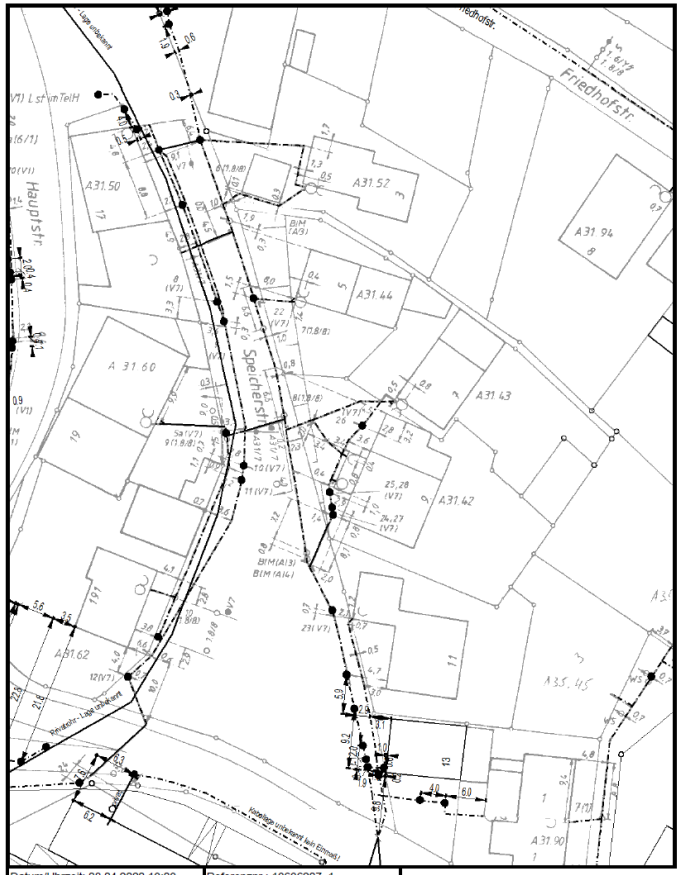
Skizze Zufahrt zu Flurstück 233, aktueller Stand 02.04.20



Mauer / Böschung

Status Quo Zufahrt zu Flurstück Nr. 233

SITUATIONSSKIZZE ZUR ENTWÄSSERUNG DER GRUNDSTÜCKE UGI, FLURST
Gerhard Wickenhe
Sorichersk.
Hans Ugi, Ehe
Speichersk.
233
230
231
232
237
Graben
Walter Knab, Speichersk.
114



Datum/Uhrzeit: 08.04.2020 13:03	Referenznr.: 13636207_1
Speicherstr. 7	
PTI / DB: 31 Offenburg / Karlsruhe	
Kontakt (PTI): 0781 8386633	
1:500 bei DIN A4	gültig bis: 08.05.2020

Trassenauskunft Kabel

Wie auf dem Foto zu sehen, ist nur zum Flurstück 232 eine Einfriedung vorhanden, zum Flurstück 233 gibt es keine Einfriedung.

Diese Foto zeigt die Mauer an der Speicherstraße im Bereich des Abschnitts der im Beebaungsplan als Zufahrt für das Flurstücke Nr 233 eingezeichnet ist.

Sichtbare Erneuerung des Hofbelags wegen Arbeiten an den Telefonleitungen in der Hofmitte von Flursück Nr. 237 und an der Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 233

Karlsruhe, den 13.05.2020
SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten