

# Bebauungsplan „Gartenstraße“, Gemeinde Karlsbad, OT Ittersbach

Stellungnahme, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

23.08.2021

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>, Schreiben vom 07.07.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Im Bereich Gartenstraße / Drehergasse soll neben der Sicherung der Wohnbebauung in erster Reihe zur Gartenstraße eine Wohnbebauung (WA) im rückwärtigen Bereich (derzeit Außenbereich) ermöglicht werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,6 ha, es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a i.V. m. § 13 b BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich überwiegend als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung fest. Im rückwärtigen Bereich schließt ein regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungserweiterung an.</p> <p>Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
02	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Mobilität, Verkehr, Straßen</b>, Schreiben vom 23.06.2021</p> <p>bezüglich des oben genannten Bebauungsplans haben wir weder Bedenken noch Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
03	<p><b>Regionalverband</b>, Schreiben vom 07.07.2021</p> <p>für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Der überplante Bereich ist im gültigen Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche bzw. als regionalplanerisch abgestimmter Bereich dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
04	<p><b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</b>, Schreiben vom 24.08.2021</p> <p>als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung bedanken wir uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Die Gemeinde Karlsbad plant mit dem vorliegenden Bebauungsplan, die Sicherung und Weiterentwicklung einer teilweise im Außenbereich gelegenen Fläche zu Wohnzwecken. Hierfür soll u. a. die Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) getroffen werden.</p> <p>Für den kompletten ca. 0,6 ha großen Bereich stellt der gültige Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) FNP 2030 „Wohnbaufläche Bestand“ dar.</p> <p>Die Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Eine Änderung bzw. Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
05	<p><b>LRA Karlsruhe</b>, Schreiben vom 10.08.2021</p> <p><b>a. Stellungnahme Kreisbrandmeister</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung – Grundschutz – Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup> / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<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.</p> <p>Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage §§ 3,4, 15 und 33 LBO DVGW Arbeitsblatt W 405 §2 LBOAVO</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
b.	<p><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Karlsruhe bestehen in o.g. Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Allerdings empfehlen wir die Erhöhung des Stellplatznachweises von 1,5 auf 2,0 Stellplätze.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Plangebiet befindet sich laut der erst kürzlich für die Gemeinde Karlsbad aufgestellten Stellplatzsatzung nicht in einem sogenannten „Belastungsbereich“, der die Erhöhung der Stellplatzpflicht auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit rechtfertigt. Für das Plangebiet kann es deshalb wie für die anderen Bereiche bei dem Schlüssel von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit verbleiben. Durch die Planung werden aber ausreichend Möglichkeiten zu Errichtung von privaten Stellplätzen vorgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der neben stehenden Ausführungen wird eine weitere Erhöhung der Stellplatzpflicht nicht für erforderlich gehalten.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
c.	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeits-Naturschutz</b></p> <p>die untere Naturschutzbehörde hat keine grundlegenden Bedenken gegen die geplante Nachverdichtung. Jedoch sind Nachbesserungen bei den Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Die Aussage in Nr. 7.2 der Begründung ist nicht zutreffend: Unmittelbar angrenzend an das Gebiet ist der FFH-Lebensraumtyp 6510, magere Flachlandmähwiese im Erhaltungszustand B vorhanden.</p> <p>Diese Wiesen müssen im Bestand erhalten bleiben und dürfen nicht verschlechtert werden. Beim EuGH sind wegen des starken Rückgangs und schlechten Erhaltungszustandes dieses Wiesentyps Klagen gegen die Bundesrepublik anhängig. Verluste oder Verschlechterungen dieses Wiesentyps sind außerhalb von FFH-Gebieten als sanierungspflichtiger Umweltschaden nach USchadG zu werten (§§ 19 Abs. 1 und 3 BNatSchG, 6 und 8 USchadG).</p> <p>Bau- und nutzungsbedingte Konflikte sind hier absehbar und müssen planerisch bewältigt werden. Es ist darzulegen, welche Schutzmaßnahmen ergriffen werden, um die FFH-Mähwiesen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase und der anschließenden angrenzenden Wohnnutzung zu schützen. So kommen beispielsweise in Frage: Ökologische Baubegleitung, Schutzzäune während der Bauzeit, verpflichtende Vorlage und Abstimmung eines Planes zur Baulogistik insbesondere für das WA 2 (Erschließung, Kranstellplatz, Baustoff- und Erdlager, Fahrwege, Anlage von Zufahrten). Im Zuge der Planung verschlechterte Mähwiesen sind auszugleichen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zu der Erforderlichkeit der Nachbesserung von Festsetzungen siehe Ausführungen zu den jeweiligen Punkten.</p> <p>Das Vorhandensein der außerhalb des Plangebiets liegende FFH-Mähwiese wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die FFH-Wiesen liegen zum einen außerhalb des Planungsgebiet und zum anderen aus topographischer Sicht ca. 1,5 m bis 3 m höher als die westliche Abgrenzung des Plangebiets. Dieser topographische Höhenunterschied ist durch steile größtenteils dicht bepflanzte Böschungen gekennzeichnet, die eine natürlichen Schutz zu den FFH-Wiesen darstellen. Schon seit Beginn der Planung besteht das Ziel, die dortigen Böschungsfächen zu erhalten und durch die Planung nicht zu tangieren. Die Baubereiche wurden entsprechend abgerückt. Die Wiesen bleiben deshalb in ihrem Bestand unberührt. Eine direkte Betroffenheit gibt es somit nicht. Es gibt auch keine indirekte Betroffenheit z. B. durch Schadstoffe.</p> <p>Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen, insbesondere der topographischen Gegebenheiten, werden keine bau- und nutzungsbedingte Konflikte gesehen, die planerisch zu bewältigen wären. Denn eine Beanspruchung von Flächen außerhalb des Plangebiets findet nicht statt und ist nach dem vorliegenden Bebauungsplan auch nicht notwendig. Denn bei zwei von vier</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Die Wiesen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt oder verschlechtert.</p> <p>Aufgrund der Örtlichkeit mit den topographischen Gegebenheiten werden keine bau- und nutzungsbedingte Konflikte gesehen, die planerisch zu bewältigen wären. Weitergehende Festsetzungen werden deshalb nicht für</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Insbesondere ist die vom Fachgutachter empfohlene, aber nicht umgesetzte mindestens 3 m breite Eingrünung am nordwestlichen Plangebietsrand dringend erforderlich, um die FFH-Mähwiesen vor einer Ausdehnung unerwünschter Nutzungen zu schützen und das Wohngebiet gegen den Außenbereich abzugrenzen. Es sollte daher in die Festsetzungen verbindlich aufgenommen werden, dass ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen bepflanzt werden muss (Arten, Größen und Pflanzschema sollten vom Gutachter benannt werden).</p> <p>Unklar bleibt, wie die Gebäude in zweiter Reihe erschlossen werden sollen. Wenn auf jedem Grundstück in erster Reihe eine Zufahrt zur zweiten Reihe angelegt wird, besteht die Gefahr, dass ein Versiegelungsanteil von 80% erreicht wird. Zur maximal versiegelbaren Fläche macht der Bebauungsplan keine Vorgaben. Dies sollte unbedingt planerisch klargestellt werden. Evtl. ist ein Gestaltungsplan hilfreich.</p>	<p>Grundstücken ist eine Erschließung und damit auch die Baustelleneinrichtung von der Gartenstraße aus zu erwarten. Die beiden anderen Grundstücke können über die Drehergasse erschlossen werden. Sollte wider Erwarten im Einzelfall - im Zuge der Hochbauplanung und der Bauausführung - eine solche Beanspruchung notwendig werden, könnte dies ohne weiteres auf Baugenehmigungsebene geklärt und mit entsprechenden Schutzvorkehrungen versehen werden.</p> <p>Die Randeingrünung des Plangebiets – insbesondere auch zur FFH-Mähwiese - ist aufgrund des topographischen Geländeversprungs mit der vorhandenen dicht bepflanzten Böschung (außerhalb des Planungsgebiets), durch das Abrücken der Baufenster von diesen Böschungflächen und die Vorgaben zur Gestaltung als Grün- und Gartenfläche gegeben. Die Aufnahme einer weiteren zusätzlichen Festsetzung zur schon bestehenden Randeingrünung mit konkreten Vorgaben eines Pflanzschemas wird deshalb für entbehrlich angesehen.</p> <p>Es bleibt nicht unklar, wie die Gebäude in der zweiten Reihe erschlossen werden sollen. Zwei Grundstücke werden von der öffentliche Verkehrsflächen Verkehrsfläche der Drehergasse erschlossen. Für zwei Grundstücke ist von der Gartenstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, über welches die rückwärtigen Grundstücke, bei Bedarf auch gemeinsam erschlossen werden können. Beides ist in der Begründung ausgeführt. Ein Versiegelungsanteil von 80 %</p>	<p>notwendig erachtet. Insbesondere auch deshalb nicht, weil die Grundstücke im WA 2 über die Gartenstraße und die Drehergasse erschlossen werden. Es ergibt sich bereits aus topographischen Gegebenheiten kein Anlass für die Beanspruchung der FFH-Wiesen im Zuge von Baumaßnahmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der beiliegenden Ausführungen werden die beschriebenen bisher getroffenen Festsetzungen für ausreichend gehalten. Weitere Pflanzmaßnahmen sollen nicht aufgenommen werden.</p> <p>Die Art der rückwärtigen Erschließung ist vorgegeben, ebenso wie die versiegelbare Fläche (durch Festsetzung und die BauNVO). Eine weitere Klärstellung wird nicht für erforderlich gehalten.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Es sollte ein Konzept zur Regenwassernutzung ergänzt werden.</p> <p><b>Festsetzungen:</b>            Nr. 6.2 und 6.3:            Die Vorgaben zur Beleuchtung, Dachbegrünung und Vermeidung von Vogelschlag werden begrüßt. Das verbindliche Einreichen eines Pflanzplanes mit dem Bauantrag sollte vorgeschrieben werden, als Nachweis, dass die Festsetzungen eingehalten werden.</p> <p>Nr. 8.1            Die Baumpflanzungen auf privaten Carports/Stellplätzen sollten nicht auf die Baumpflanzung pro 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche angerechnet werden.</p> <p><b>Örtliche Bauvorschriften:</b>            2.0            Für das lt. Begründung angestrebte ruhige Wohnquartier sollte eine Beleuchtung von Werbeanlagen generell ausgeschlossen werden, zumindest nachts.</p>	<p>wird deshalb nicht gesehen. Ein so hoher Versiegelungsgrad wäre auch nicht zulässig. Denn im WA gilt eine GRZ von 0,4, die durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu 0,6 überschritten werden kann.</p> <p>Das Thema Umgang mit Niederschlagswasser wird in der Begründung und in den Hinweisen vertiefend aufgegriffen.</p> <p>Kenntnisnahme.            Die Genehmigungsbehörde kann bei Bedarf diesen Nachweis zur Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen einfordern. Einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf dies aber nicht. Es wird vorgeschlagen, die Anregung in die Hinweise aufzunehmen.</p> <p>Alle Grundstücke sind deutlich größer als 300 m<sup>2</sup>, so dass auf jedem Grundstück mindestens zwei Bäume anzupflanzen sind. Dabei wird es als vertretbar angesehen, wenn einer dieser Bäume im Vorgartenbereich zwischen Stellplätzen angeordnet wird. Die Anrechenmodalität soll beibehalten werden.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass in einem Wohngebiet Werbeanlagen so beleuchtet werden, dass sich hierdurch Schäden, in welcher Form und für wen auch immer, ergeben.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>5.0 Bei den Abgrabungen und Aufschüttungen müssten die Höhenangaben und Neigungsverhältnisse der Nr. 4.0 gelten, nicht der angegebenen Nr. 6.0</p> <p>Notwendige Stützmauern sollten durch Materialwahl oder Begrünung ansprechend gestaltet werden.</p> <p>6.0 Bei den Einfriedigungen sollten Koniferen und Kirschlorbeer verbindlich ausgeschlossen werden, um ein monotones, landschaftsfremdes Erscheinungsbild zu vermeiden. Ebenso verbindlich ausgeschlossen werden sollten die Arten der Warnliste invasiver Gefäßpflanzen Deutschlands, herausgegeben vom BfN, so zum Beispiel der Götterbaum. Das Baugebiet grenzt an den neuen Außenbereich an. Hierzu verweisen wir auf folgende Seiten: <a href="https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Artenschutz/invasive_arten_empfehlung.pdf">https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Artenschutz/invasive_arten_empfehlung.pdf</a> (Broschüre Bundesministerium für Umwelt in Kooperation mit dem BfN) <a href="https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014R1143&amp;from=EN">https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014R1143&amp;from=EN</a> (Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Oktober 2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver gebietsfremder Arten)</p>	<p>Die Beleuchtung eines Werbeschildes für Nutzungen, die im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind (i. d. R. Kosmetikstudio, usw.) sollte im Winter auch in den Abendstunden zum besseren Auffinden möglich sein. Insofern soll von einem Ausschluss der Beleuchtung von Werbeanlagen – auch um Überregulierungen zu vermeiden - abgesehen werden.</p> <p>Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der zum Satzungsbeschluss behoben wird.</p> <p>Stützmauern sind wenn überhaupt im rückwärtigen Bereich der Grundstücke notwendig, der vom öffentlichen Raum kaum einsehbar ist. Es wird deshalb nicht für notwendig gehalten, Gestaltungsvorschriften aufzunehmen. Es bleibt den Grundstückseigentümern aber unbenommen Natursteinmauern oder begrünte Mauern zu realisieren.</p> <p>Der Ausschluss von Koniferen und Kirschlorbeer würde sehr stark in das Eigentumsrecht eingreifen und ist aus rechtlicher Sicht nicht ohne weiteres möglich. Es wird deshalb empfohlen einen solchen Verzicht lediglich in die Hinweise aufzunehmen. Auch der Verzicht auf invasive Arten soll in die Hinweise aufgenommen werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
d.	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</b>  <b>Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV</b></p> <p><b>Grundwasser/Wasserversorgung</b>  Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Pfinztal des Zweckverbands des Alb-Pfinz-Hügellandes“. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage vom 17.04.2001 ist zu beachten.  Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.  Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.</p> <p><b>Abwasser</b>  Gemäß WHG § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die geplante Entwässerung in den vorhandenen Mischwasserkanal steht dieser Forderung entgegen. Entsprechend der weiteren Forderung im WHG § 57 (1), Pkt. 1 sollen zumindest alle möglichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in den Mischwasserkanal ergriffen werden.  Im Rahmen der einzelnen Bauanträge soll daher auf Umsetzung folgender Maßnahmen hingewirkt werden, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung von Gründächern (wie schon im Bebauungsplan festgesetzt, ohne Ausnahmegenehmigung)</li> <li>• Ausbildung der befestigten Flächen (Hofflächen, Stellplätze für Fahrzeuge) mit wasserdurchlässigen Materialien</li> <li>• Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken</li> </ul> <p>Anmerkung:</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Bereich überplant, der weitgehend bebaut und bereits an die vorhandene Mischwasserkanalisation angebunden ist. Im Verhältnis dazu wird es in einer Baulücke und im rückwärtigen Bereich Neubau- und Nachverdichtungsmöglichkeiten geben. Der Zeitpunkt der Realisierung von Neubauvorhaben ist nicht bekannt. Eine Neuerschließung von Bauflächen mit neuen Straßen ist nicht vorgesehen. In der Gemeinde Karlsbad sind vorwiegend nicht durchlässige Böden anzutreffen. Das Plangebiet befindet sich in leichter Hanglage. Vor diesem Hintergrund kann und soll das Thema Umgang mit Niederschlagswasser und Einhaltung der Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG – wie in der Stellungnahme von der Behörde selbst</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen können normalerweise Maßnahmen zur Regenwasserversickerung umgesetzt werden. In diesen Fällen ist i.d.R. eine zumindest teilweise Regenwasserversickerung möglich. Hierzu eignet sich beispielsweise das Mulden-Rigolen-Element (MRE). Das MRE bietet Speicherraum sowohl in der oberirdischen Mulde (30 cm starker, belebter Oberboden) als auch in der unterirdischen Rigole. Mulde und Rigole werden über einen Überlauf direkt kurzgeschlossen, um ein Überlaufen der Mulde bei selteneren Regenereignissen zu vermeiden. Denkbar ist auch den Anteil des Niederschlagsabflusses, der trotz der Zwischenspeicherung in Mulde und Rigole nicht versickert werden kann, in den Mischwasserkanal abzugeben.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Nachdem unter Ziff. 5.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen lärmrelevante Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>vorgeschlagen - auf die Genehmigungsebene abgeschichtet werden.</p> <p>Der Sachverhalt soll in die Begründung und in die Hinweise aufgenommen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
e.	<p><b>Baurechtsamt</b></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.3 Art der Vorgabe Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 1 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, keine Natura 2000-Gebiete, keine Störfallrelevanz, Einleitung bis 31.12.19, Satzungsbeschluss bis 31.12.2021, Wohnnutzung im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage § 13b 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>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>Hinweise: Gemäß 4 Abs. 4 Nr. 2 GemO können die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch elektronisch geltend gemacht werden. Bitte weisen Sie in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten) darauf hin.</p> <p>Auf die §§ 3 Abs.2, Satz 1 (umweltbezogene Stellungnahmen), 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 10 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen BPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Zur Satzung: Die GemO wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) .</p> <p>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 2.2: Hier soll noch die Rechtsgrundlage der BauNVO aufgeführt werden.</p> <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften: Zu1.: Diese Festsetzung kann nicht durchgesetzt werden, da der Erstbauende dem nachfolgend Bauenden nicht vorschreiben kann, wie dieser zu bauen hat. Bei Doppelhäusern regen wir deshalb konkrete Festsetzungen an.</p>	<p>Berücksichtigung. In der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Inkrafttreten des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Rechtsgrundlage der BauNVO ist in der Überschrift Ziffer 2.0 für alle Festsetzungen 2.1 bis 2.4 bereits genannt, so dass diese für Ziffer 2.2 nicht mehr gesondert aufzuführen ist.</p> <p>Es handelt sich beim vorliegenden Plangebiet nicht um ein klassisches Neubaugebiet, in dem unterschiedliche Grundstückseigentümer unabhängig voneinander bauen werden. Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist eher zu erwarten, dass die Bebauung grundstücksbezogen und für den Fall der Teilung der Grundstücke untereinander und miteinander abgestimmt</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei den Festsetzungen verbleiben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Das <b>Gesundheitsamt</b> , das <b>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung</b> , das <b>Amt für Straßen</b> haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	erfolgt. Auf eine Konkretisierung der Festsetzungen kann und soll deshalb verzichtet werden, auch wenn die vorgenommene eher allgemeine Festsetzung ein einheitliches Gestaltungsbild nicht garantieren kann.  Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
06	<b>Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab</b> , E-mail vom 06.07.2021  seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem Bebauungsplan „Gartenstraße“, Gemeinde Karlsbad, Ortsteil Ittersbach, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
07	<b>AVG mbH</b> , Schreiben vom 21.06.2021  vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde. Sowohl die AVG als auch der KVV sind von der Planung nicht betroffen und haben somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
08	<b>Netze BW GmbH</b> , E-mail vom 21.07.2021  der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.  Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.  Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag: Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet	Kenntnisnahme          Es werden keine neuen öffentlichen Straßen gebaut. Die Kabelverlegung ist im Bereich der bestehenden	Kenntnisnahme          Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sache der Bauausführung</p> <p>Sache der Bauausführung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
09	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>, Schreiben vom 28.06.2021</p> <p>vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung :</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>An den bestehenden Verkehrsflächen ändert sich nichts, so das vorhandenen Leitungen nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen 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.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs.7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet:  Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe  <a href="mailto:T-NL-SW-PTI-31@telekom.de">T-NL-SW-PTI-31@telekom.de</a></p> <p>Für Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Sache der Bauausführung</p> <p>Sache der Bauausführung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen durchgeführt. Die Abstimmung mit der Telekom ist Sache der Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
10	<p><b>Vodafone BW GmbH</b>, Schreiben vom 20.07.2021</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
11	<p><b>Gemeinde Straubenhardt</b>, Schreiben vom 23.06.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Hinsichtlich der Entwurfsplanung sind die Belange der Gemeinde Straubenhardt nicht berührt. Aus diesem Grund werden keine Bedenken oder Anregungen abgegeben.</p> <p>Für die weiteren Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen ein gutes Gelingen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12	<p><b>Stadt Karlsruhe</b>, Schreiben vom 24.08.2021</p> <p>wir bedanken uns für die Fristverlängerung und die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Gartenstraße I“ in Karlsbad-Ittersbach nach § 13b BauGB. Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, die Stadt Karlsruhe wird über den Fortgang des Verfahrens informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>