

Bebauungsplan „Badwiesen“, Gemeinde Karlsbad, OT Langensteinbach

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

02.05.2022

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, mit Schreiben vom 17.07.2020 vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Der südliche Ortseingang von Langensteinbach soll nach gerichtlicher Aufhebung des vorherigen Bebauungsplanes neu überplant werden. Es wird, entsprechend der bestehenden Bebauung, überwiegend Allgemeines Wohngebiet (WA), direkt angrenzend an die Spielberger Straße Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,5 ha. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Gebiet als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung fest. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, mit Schreiben vom 07.07.2020 keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
03	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 29.07.2020 Vielen Dank für die Zusendung Ihrer Planunterlagen. Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich des neuzeitlichen Fürstenbades (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG). Bauvorhaben in den KD-Flächen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Zustimmung dazu kann seitens des LAD an die Auflagen bauvorgreifender archäologischer Untersuchungen auf Kosten des Vorhabenträgers geknüpft werden.	Die Flächen, in denen Bauvorhaben einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Information wird zudem in die Hinweise aufgenommen.	Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
04	Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 05.08.2020 wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Badwiesen“ nach § 13a BauGB. In unserer Funktion als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung nehmen wir folgendermaßen Stellung: Die Fläche des Plangebiets ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt. Im vorliegenden Baubauungsplanentwurf wird die Art der Nutzung zu großen Teilen als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Lediglich ein schmaler Streifen mit einer Tiefe von ca. 20 m, gemessen ab der Spielberger Straße, soll als Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden. Der Bebauungsplan entspricht somit der Darstellung des FNP und gilt als aus dem FNP entwickelt. Eine Berichtigung des FNP ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
05a	LRA Karlsruhe, mit Schreiben vom 03.08.2020 Kreisbrandmeister 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundsatz - Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren. 1.1 Art der Vorgabe Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ / 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.	Kenntnisnahme Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist gesichert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. 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. 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. 1.2 Rechtsgrundlage §§ 3,4,15 und 33 LBO DVGW Arbeitsblatt W 405 §2 LBOAVO 1.3 Möglichkeiten der Überwindung Keine		
05b	Gesundheitsamt Nach Durchsicht der bisher eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwände. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Durchführung eines schalltechnischen Gutachtens erfolgen.	Berücksichtigung. Das Schalltechnische Gutachten liegt zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bei.	Berücksichtigung wie beschrieben.
05c	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Eine endgültige Stellungnahme kann erst abgegeben werden, wenn die angekündigte artenschutzrechtliche Prüfung nachgereicht wurde. Wir möchten anmerken, dass die in Nr. 6.0 (Hinweise) und Nr. 10 (Begründung) dargelegte Argumentation nicht überzeugend ist. Für Umbauten etc. bei Bestandsgebäuden mag der Verweis auf nachgeordnete Zulassungsverfahren ausreichend sein.	Berücksichtigung. Die Artenschutzrechtliche Prüfung liegt zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bei. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde veranlasst und liegt vor.	Berücksichtigung wie beschrieben. Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Hier werden jedoch auch Nachverdichtungen auf bisher unbebauten Flächen ermöglicht (insbesondere Fischerweg und Spielberger Straße). Maßstab für eine Einschätzung des artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials sind die entsprechend der Festsetzungen maximal möglichen Eingriffe einer Planung, unabhängig davon, ob tatsächlich Bauvorhaben verwirklicht werden. Daher ist auch hier eine artenschutzrechtliche Prüfung unabdingbar. Den Festsetzungen wird im Wesentlichen zugestimmt. Bei Nr. 7.0 (Einfriedigungen) sollte die Verwendung von Nadelhölzern, Koniferen und Kirschlorbeer ausdrücklich ausgeschlossen werden, um ein monotones, uniformes Erscheinungsbild zu vermeiden.	Kenntnisnahme. Die Art der Einfriedung soll nicht vorgegeben werden, um die Gestaltungsfreiheit der Eigentümer nicht einzuschränken.	Keine Berücksichtigung
05d	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV Abwasser Hinweis: Bei eventuellen Anträgen auf Einleitungen von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation, insbesondere Mischwasserkanalisation, sollten die Möglichkeiten einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung bzw.-beseitigung (z.B. Gründächer, geringer Versiegelungsgrad, Ausbildung von Versickerungsmulden usw.) überprüft werden. Immissionsschutz Aus Ziffn. 8.1 und 8.2 der Begründung geht hervor, dass im Verlauf des Verfahrens schalltechnische Untersuchungen hinsichtlich Verkehrslärm sowie Freizeitlärm erstellt werden. Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage dieser Gutachten erfolgen.	Die Vorgaben für die Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Hinweise Ziffer 10 aufgenommen und sind im weiteren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Kenntnisnahme. Das Schalltechnische Gutachten liegt zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bei.	Berücksichtigung wie beschrieben. Berücksichtigung wie beschrieben.
05e	Baurechtsamt 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.		

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	1.2 Rechtsgrundlage § 13a BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung Entfällt Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes Entfällt Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Allgemein: - Der Flächennutzungsplan ist für den Teil des MU im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neuesten Stand ist. - Die fehlenden Unterlagen müssen im nächsten Planungsschritt ergänzt werden. Die Lärmpegelbereiche müssen in den zeichnerischen Teil eingezeichnet werden. Der Fachbeitrag Artenschutz muss vorgelegt werden und die planungsrechtlichen Festsetzungen diesbezüglich evtl. entsprechend ergänzt werden. Das Satzungsblatt ist noch zu erstellen. Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Es gab zwischenzeitlich eine weitere Änderung der GemO: Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403) (Da man die Änderungen nicht immer zeitnah mitbekommt, ist es auch möglich die Gesetz-einfach „in der Fassung der letzten Änderung“ zu zitieren.)	Laut Aussage des Nachbarschaftsverbandes ist eine Berichtigung nicht notwendig. Der B-Plan wird als aus dem FNP entwickelt angesehen. Kenntnisnahme. Die fehlenden Unterlagen liegen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bei. Berücksichtigung. Das Satzungsblatt wird noch erstellt. Berücksichtigung. Die Rechtsgrundlagen werden „in der Fassung der letzten Änderung“ benannt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung Berücksichtigung

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05f	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	Kenntnisnahme
06	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH , mit Schreiben vom 16.07.2020 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 Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
07	Vodafone BW GmbH , mit Schreiben vom 20.07.2020 Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
08	Telekom , mit Schreiben vom 02.07.2020 nach Durchsicht der Unterlagen sehe ich hier keine Betroffenheit, da es sich hier wohl nicht um Änderungen an Verkehrswegen oder einer Erschließung eines Neubaugebietes handelt. Das Gebiet ist bereits erschlossen mit Telekommunikationsinfrastruktur. Derzeit sind keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten. Geplante Baumaßnahmen, bitten wir uns frühzeitig, mindestens mit einem Vorlauf von 6 Monaten mitzuteilen. Anfragen bitte an unser Koordinierungspostfach: koordinierungpti31ka@telekom.de senden.	Kenntnisnahme Sache der Bauausführung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
09	Stadt Karlsruhe , mit Schreiben vom 05.08.2020 wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach nach § 13a BauGB. Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
10	Gemeinde Remchingen , mit Schreiben vom 06.07.2020 die Gemeinde Remchingen erhebt keine Einwände gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans „Badwiesen“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 15.04.2019. Wir wünschen Ihnen für das weitere Planverfahren viel Erfolg.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
11	Gemeinde Keltern , mit Schreiben vom 21.07.2020 Bezug nehmen 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	Kenntnisnahme