

Bebauungsplan „Schaftrieb“, 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.

08.07.2022

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 07.12.2018</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Im nördlichen Bereich des Ortsteils Langensteinbach soll das Plangebiet „Schaftrieb“ teilweise als Mischgebiet, jedoch überwiegend als Wohngebiet entwickelt werden. Gemäß vorliegenden städtebaulichen Entwurf ist eine Mischung aus Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern im Bereich der Mischgebiete – südlich der Stadtbahnhaltestelle „Schießhüttenäcker“, nördlich des Kreisverkehrs – geplant. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,9 ha.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung fest. Der westliche Randbereich liegt innerhalb der Grünzäsur zwischen Langensteinbach und Waldbronn-Reichenbach. Im Rahmen der Einzeänderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Schießhüttenäcker IV/Schaftrieb I“ wurde 2006 der Erweiterung der geplanten Baufläche bis zur Heldrunger Straße auf Grundlage des Ausformungsspielraums des Regionaplan zugestimmt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als geplante gemischte Baufläche dar. Es ist vorgesehen einen Teilbereich als Mischgebiet (MI) und den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen. Dies widerspricht nicht den Grundzügen der Flächennutzungsplanung. Der Bebauungsplan kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Schaffung von Wohnraum mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die Durchmischung des Gebiets mit unterschiedlichen Bau- bzw. Wohnformen. Insbesondere durch den im MI bzw, WA 1 geplanten</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> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Geschosswohnungsbau kann ein wichtiger Beitrag im Hinblick auf den in der Region vorhandenen Bedarf an Mietwohnungen geleistet werden.		
02	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 22.05.2019</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Stellungnahme: Im Bereich der L 562 ist die Baugrenze so festzusetzen, dass sie außerhalb der nach § 22 freizuhaltenden Anbauverbotszone liegt. Außerhalb dieser Baugrenze sind jegliche Hochbauten unzulässig; dies betrifft auch Nebenanlagen sowie Carports etc.</p> <p>Werbeanlagen sind innerhalb der Anbaubeschränkungszone bis 40 m nur am Ort der eigenen Leistung (an der Gebäudefassade) als Hinweisschilder zulässig und nur sofern sie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht beeinträchtigen. Dies betrifft insbesondere beleuchtete Werbung. Bis zu einem Abstand von 20 m ist jegliche Anlage unzulässig.</p> <p>Die fachtechnisch straßenrechtliche Stellungnahme (mit Bedingungen und Auflagen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Innerhalb der Anbauverbotszone von 20 m liegt kein Baugrundstück und damit auch keine Baugrenze, die vom Anbauverbot betroffen wäre. Die Baugrenze liegt außerhalb der 20 m Linie.</p> <p>Die 40 m Linie ist in die Planzeichnung übernommen. Die Vorgaben für Werbeanlagen innerhalb der 40 m Linie wurden in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, mit Schreiben vom 17.06.2019</p> <p>für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren danke wir Ihnen und geben vorbehaltlich der Beschlussfassung unseres Planungsausschusses in seiner nächsten Sitzung am 03.07.2019 folgende Stellungnahme ab:</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Vorgesehen ist im Geltungsbereich (ca. 4,9 ha) die Schaffung eines Wohngebiets und ergänzend eines Mischgebiets entlang der Stadtbahnhaltestelle sowie auf der südwestlichen Teilfläche.</p> <p>Die Vorhabenfläche liegt in der Raumnutzungskarte in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung und im westlichen Teil in einer Grünzäsur. Deren Ausformung hatten wir im Rahmen dem Einzeländerungsverfahren des Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 24.01.2006 zugestimmt. Im Flächennutzungsplan ist dort derzeit eine geplante gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge des Parallelverfahrens soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Regionalplanerische Belange werden von der vorgesehenen Planung nicht berührt.</p> <p>Wir begrüßen die Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen im Einzugsgebiet eines Haltepunkts des schienengebundenen ÖPNV.</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis: Laut Stellungnahme des NVK gilt der B-Plan als aus dem FNP entwickelt, ein Parallelverfahren ist deshalb nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
04	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 19.06.2019</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Schaftrieb“.</p> <p>Wie in Kapitel 4 der Begründung beschrieben, wird das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP 2010, 5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Die südlich angrenzende Fläche ist als bestehendes Gewerbegebiet und die nördlich angrenzende Fläche als bestehendes Sondergebiet ausgewiesen.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Art der Nutzung im Bereich der belebteren Quartierszugängen – im Süden an der Heldrunger Straße und im Norden an der Bahnlinie der AVG mit S-Bahnhaltestelle Schießhüttenäcker – als Mischgebiet und ansonsten als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Bereich der Haupterschließungsachse des Plangebiets ist eine dichtere Bebauung als im restlichen Gebiet vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des FNP im Parallelverfahren ist nicht erforderlich, da die Planung folgende Bedingungen erfüllt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert. - Die Nutzungsart weicht gemäß BauNVO um maximal eine Stufe von der bisher dargestellten Nutzung ab (in diesem Fall von M zu WA). <p>Im Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 wird das Maß der Nutzung geplanter Wohn- und Mischbauflächen über die sogenannte „Zielwerte zur Siedlungsdichte“ gesteuert. Diese dienen zukünftig – sobald der Flächennutzungsplan 2030 Rechtskraft erlang – als verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung.</p> <p>Das Plangebiet wird im Entwurf des Flächennutzungsplans 2030 dem Siedlungstyp C zugeordnet. Das entspricht einem Zielwert zur Siedlungsdichte von 40 Wohneinheiten pro Hektar (bei Mischbauflächen idealtypisch die Hälfte – also 20 Wohneinheiten), von denen 33 % in verdichteter Bauweise realisiert werden müssen.</p> <p>Legt man die Berechnung das Verhältnis von 70 % Wohn- und 30 % Mischnutzung im 4,9 ha großen Plangebiet zugrunde, werden rund 170 Wohneinheiten (davon rund 55 in verdichteter Bauweise) gefordert. Folgt man der in Kapitel 13 der Begründung genannten Summe der zu erwartenden Wohnungen, werden diese Vorgaben mehr als erfüllt.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
05	<p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt, mit Schreiben vom 18.06.2019</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p>		
05a	<p>Kreisbrandmeister</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschatz - Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p> <p>Art der Vorgabe:</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<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.</p> <p>Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.</p> <p>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>Alle genannten Vorgaben können eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05b	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</p> <p>Aus Ziff. 8 der Begründung (Vorentwurf, Stand: 17.04.2019) geht hervor, dass im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sowohl ein Gewerbelärm-, als auch ein Straßenverkehrslärmgutachten erstellt werden soll.</p> <p>Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage dieser Gutachten erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die Schalltechnische Untersuchung von Koehler + Leutwein liegt zwischenzeitlich vor und dem Bebauungsplanentwurf zugrunde. Die Untersuchung wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt, so dass das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz sichten und eine entsprechende Stellungnahme abgeben kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05c	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</p> <p>Eine detaillierte und abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Umweltbericht – mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzprüfung vorgelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Untersuchung liegen zwischenzeitlich vor und dem Bebauungsplanentwurf</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Im Geltungsbereich sind zwei gesetzlich geschützte Biotopie vorhanden (Feldhecke bzw. Feldgehölz).</p> <p>Die Feldhecke wird voraussichtlich vollständig entfallen, das Feldgehölz wird am nördlichen Rand entfallen. Der Eingriff muss bewertet und der Verlust gemäß § 30 BNatSchG vollständig (gleichartig und gleichwertig) ersetzt werden. Dabei müssen auch geeignete Vorkehrungen getroffen werden, die ein Ausdehnen privater Nutzungen vom Baugebiet in das Biotop hinein vermeiden.</p> <p>Weiter ist eine magere Flachlandmähwiese (FFH-Lebensraumtyp) mit guter Ausprägung im Gebiet vorhanden. Diese ist zu bewerten und gleichartig und gleichwertig an anderer Stelle zu ersetzen.</p> <p>Zu den Festsetzungen geben wir folgende Anregungen:</p> <p>Nr. 4.4: Wie bei den PKW-Stellplätzen sollten auch die Nebenanlagen in der Fläche beschränkt werden, um weiterer Flächenversiegelung vorzubeugen und ein Mindestmaß an Grünflächen zu erhalten.</p> <p>Nr. 12.0: Eine Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen ist angekündigt.</p>	<p>zugrunde. UB und Artenschutz werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt, so dass das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz alle Unterlagen prüfen und eine entsprechende Stellungnahme abgeben kann.</p> <p>Die geschützten Biotopie sind bekannt und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Biotopie werden im Umweltbericht behandelt. Dabei werden die erforderlichen rechtlichen Vorgaben für Ersatz und Ausgleich berücksichtigt.</p> <p>Die Flachlandmähwiese ist im Umweltbericht thematisiert. Die vorhandene Flachlandmähwiese wird an anderer Stelle planextern ersetzt. Die Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.</p> <p>Nebenanlagen sind bereits gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf den zulässigen Versiegelungsgrad anzurechnen und somit bereits bei der zulässigen Flächenversiegelung berücksichtigt. Eine weitere Beschränkung ist deshalb nicht notwendig.</p> <p>Kenntnisnahme, die Ausgleichsmaßnahmen sind nun im Umweltbericht beschrieben und in Ziffer 13.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung, da bereits durch § 19 Abs. 4 BauNVO geregelt.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Bauvorschriften</p> <p>Nr. 3.0: Bei beleuchteten Werbeanlagen sollte eine Nachtabstaltung festgesetzt werden, z.B. von 22- 07 Uhr.</p> <p>Nr. 4.0 Bei den unbebauten Flächen sollten „Schotter-/Steingärten“ explizit ausgeschlossen werden.</p>	<p>Für die Festsetzung einer zeitlichen Beschränkung für beleuchtete Werbeanlagen wird im BauGB keine Rechtsgrundlage gesehen. Die gewünschte Vorgabe kann deshalb nur in die Hinweise aufgenommen werden.</p> <p>Schotter- und Steingärten sind bereits nach § 9 LBO nicht zulässig und Gärten sind nach § 21a NatSchG insektenfreundlich und begrünt zu gestalten. Damit gibt es bereits ausreichend rechtliche Regelungen, so dass die Vorgabe in die Hinweise aufgenommen wird.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
05d	<p>Baurechtsamt</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren geändert werden. Das Verfahren hierzu muss zeitnah eingeleitet werden. Soll der BP vor Wirksamkeit der FNP-Änderung rechtskräftig werden, muss er genehmigt werden.</p> <p>Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017, der den Gemeinden mit Email vom Regierungspräsidium Karlsruhe vom 17.02.2017 zugegangen ist. Der Bauflächenbedarf ist schlüssig darzustellen. Hier reichen die derzeitigen Ausführungen in der Begründung nicht aus.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Laut Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes wird der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Von daher ist die Durchführung eines Parallelverfahrens nicht erforderlich. Der B-Plan bedarf insofern auch keiner Genehmigung.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit besteht formal keine Notwendigkeit den Bauflächenbedarf über die Ausführungen in der Begründung hinaus darzustellen. Im übrigen ist der dringende Bedarf an Wohnraum in Langensteinbach gegeben und bekannt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Den Planunterlagen konnte entnommen werden, dass die Planung im nächsten Verfahrensschritt noch mit den fehlenden Gutachten (Umweltbericht, artenschutzrechtliche Untersuchung, Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Schallgutachten) sowie den fehlenden Festsetzungen (insbesondere Festsetzungen zum Schallschutz und Ausgleichsmaßnahmen) ergänzt wird. Wir nehmen an, dass auch der zeichnerische Teil noch entsprechend ausgearbeitet vorgelegt wird. Danach behalten wir uns eine weitergehende Stellungnahme vor.</p> <p>Zu Ziffer 4.4 der Begründung: Der im Süden angrenzende der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ettlinger Straße“, der Gewerbegebiet und Mischgebiet festsetzt, soll in einem eigenständigen Verfahren geändert und im bisher unbebauten Nahbereich zum vorliegenden Planungsgebiet ein Mischgebiet anstelle eines Gewerbegebiets festzusetzen um potentielle Konflikte, die durch das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Nutzungsarten entstehen könnten, zu vermeiden.</p> <p>Wir regen hier an dieses Verfahren zeitnah einzuleiten und in dem vorliegenden Bebauungsplan eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufzunehmen: „Bebauung erst möglich wenn der BP „Gewerbegebiet Ettlinger Straße“ geändert und MI ausgewiesen wurde und dieser rechtskräftig ist“ (Genau und konkret formulieren, genaue Bereiche benennen, Flurstücknummern nennen).</p>	<p>Die Annahme ist richtig, der Bebauungsplanentwurf wird mit allen Gutachten und Untersuchungen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine solche Festsetzung wird nicht für notwendig erachtet, da das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ parallel zu dem Verfahren für das Plangebiet „Schaftrieb“ erfolgt. Es ist deshalb zu erwarten, dass bei Bebauungspläne zeitgleich als Satzung beschlossen werden. Selbst wenn das nicht der Fall wäre, wird eine solche Koppelungsvoraussetzung für nicht notwendig gehalten, da erst nach Abschluss der Erschließungsarbeiten (voraussichtlich Frühjahr 2024) gebaut werden kann. Zudem ist derzeit nach Aussage der neuen Grundstückseigentümer keine gewerbliche Nutzung beabsichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05e	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser Altlasten & Bodenschutz</p> <p>Dem Planentwurf liegt kein Umweltbericht bei, so dass eine endgültige Stellungnahme zum Schutzgut Boden nicht möglich ist.</p> <p>Wir bitten für die weiteren Planungen insbesondere die Erschließungsplanung um Berücksichtigung des Themas Massenausgleich. So könnten durch entsprechende Festsetzungen zur Straßenlage und der Zufahrten möglichst große Anteile des anfallenden Bodenaushubs innerhalb des Plangebietes durch Umlagerungsmöglichkeiten verbleiben.</p> <p>Oberirdische Gewässer Hinweis: Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen ist (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg. Dieser Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Die Erstellung eines kommunalen Gesamtkonzeptes zum Starkregenmanagement kann nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Grundwasser/Wasserversorgung Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb der Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 10.11.2005 ist zu beachten.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt der Umweltbericht vor und wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Im vorliegenden Plangebiet besteht aus topographischen Gründen und wegen der notwendigen Anschlüsse an Bestandsstraßen und Wege keine Möglichkeit die Straßenlage deutlich über das Gelände zu nehmen, um damit ein Erdmassenausgleich zu schaffen. Es ist deshalb davon auszugehen, dass Bodenaushub anfällt und abtransportiert werden muss.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Helldrunger Straße und seiner Neigung in Richtung Osten, Süden und Norden gibt es kein angrenzendes Gelände von dem nennenswerte Mengen Niederschlagswasser abfließen könnten.</p> <p>Die Gemeinde Karlsbad hat sich dem Thema angenommen. Um Starkregeneignissen entgegenwirken zu können wird im vorliegenden Plangebiet eine Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Zudem ist im Osten des Plangebiets in der öffentlichen Grünfläche eine Rückhaltungsmöglichkeit für Niederschlagswasser geplant.</p> <p>Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist Planungsaufgabe des Architekten. Anfragen zu Grundwasserständen können kostenpflichtig schriftlich, per e-Mail oder per Fax an das Regierungspräsidium Karlsruhe gerichtet werden: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Referat 53.2, Landesbetrieb Gewässer, Waldhofer Straße 100, 69123 Heidelberg, Tel.-Nr. 06221/1375-228, e-Mail: stefan.wild@rpk.bwl.de.</p> <p>Industrieabwasser/AwSV Der Text gemäß Hinweis Nr. 8 in den textlichen Festsetzungen (Vorentwurf) zu Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist zu streichen. Anstelle dessen ist folgender Text aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen. 2. Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt. <p>Abwasser Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist auch die Erweiterung des Entwässerungsnetzes erforderlich. Die Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zur Herstellung des Benehmens vorzulegen. Für eine eventuelle zentrale Einleitung in ein Gewässer / Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Als Entwässerungssystem ist ein Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Es ist zu überprüfen, ob für das Planungsgebiet eine Regenwasserbehandlungsanlage notwendig wird. Die Überprüfung ist anhand des Bewertungsverfahrens in den „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ der LUBW durchzuführen,</p>	<p>Berücksichtigung, der Text in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Entwässerungsplanung wird in enger Abstimmung mit der Behörde erstellt. Das zuständige Ingenieurbüro ist mit der Behörde in Kontakt.</p> <p>Regenwasserbehandlungsanlagen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht notwendig.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Bezugsquelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de→Wasser→Abwasser→Kommunales Abwasser→Publikationen der LUBW zum Thema Abwasser→Arbeitshilfen Regenwasser Siedlungsgebieten</p> <p>Für eine ggf. erforderliche Regenwasserbehandlungsanlage ist die dafür notwendige Fläche im Bebauungsplan mit auszuweisen.</p> <p>Hinweis für die Entwässerungsplanung</p> <p>Das durchgeführte Bewertungsverfahren ist der Entwässerungsplanung beizufügen. Sofern sich eine Regenwasserbehandlung im Rahmen des Bewertungsverfahren nicht als erforderlich ergibt, ist/sind zum Schutz des Gewässers vor Fehleinleitungen mindestens eine/(oder im Bedarfsfall) mehrere Schmutzfangzelle/n vorzusehen.</p> <p>Nach § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die schadloze dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist in Wohngebieten erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</p> <p>Vor einer ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Die Einleitung sollte beispielsweise über bewachsene Gräben oder gepuffert über Mulden erfolgen.</p> <p>Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind deshalb in Baugebieten mit Versickerung nicht vorzusehen.</p>	<p>Sache der Entwässerungsplanung</p> <p>Die Vorgabe ist bekannt und wird soweit möglich im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Siehe Ausführungen unten.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der anzutreffenden Bodenverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Möglichkeiten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind eingeplant. Z. B. werden für die Mischgebiete und das WA 1 Gründächer festgesetzt. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Parkplätze wird in die angrenzenden Grünflächen geleitet. In der öffentlichen Grünfläche wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehen.</p> <p>Metalldächer werden durch Festsetzung ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Anschlüsse von Dränagen an die Misch-/Schmutzkanalisation sind unzulässig. Bei der Entwässerungsplanung ist daher für Dränwasser grundsätzlich ein separater Ableitungskanal mit Ableitung in den Vorfluter vorzusehen. Bei Trennsystemen ist ein Anschluss an den Regenwasserkanal im Einzelfall abzuklären.</p> <p>Es sollte im Vorfeld geprüft sein ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.</p>	<p>Im vorliegenden Fall wird ein Trennsystem realisiert. Damit ist der Anschluss möglicher Drainagen im Einzelfall im Rahmen der Erschließungsplanung und der Hochbauplanung abzuklären. Mit Schicht- und Hangwasser muss gerechnet werden.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
05f	<p>Stellungnahme Straßenverkehrsamt</p> <p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Karlsruhe bestehen im o.g. Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir regen trotz der geschilderten topographischen Schwierigkeiten eine 2. Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit an.</p> <p>Zudem empfehlen wir die Stellplätze mit dem Faktor 1,5 pro Wohneinheit zu berücksichtigen.</p> <p>Die aufgeführten „zwangsweisen“ Baum- und Grünbepflanzungen u.a. alle 6 Stellplätze / Carports halten wir für entbehrlich und raten erfahrungsgemäß davon ab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine zweite reguläre Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet ist aus stadtplanerischer und wirtschaftlicher Sicht nicht darstellbar. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten werden zwei funktionstüchtige Notein- und Ausfahrten vorgesehen und in der Planzeichnung auch als solche festgesetzt.</p> <p>Berücksichtigung, es erfolgt analog zur Stellplatzsatzung eine Erhöhung der Stellplatzpflicht.</p> <p>Die Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken (vorwiegend im WA 1) werden aus gestalterischer und ökologischer Sicht für wichtig gehalten und sollen in der Planung verbleiben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Festsetzung soll beibehalten bleiben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05g	<p>Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen steht aus Sicht unseres Amtes den Planungen zum derzeitigen Stand nichts entgegen. Weitergehende Aussagen lassen sich erst nach Erhalt des Umweltberichts und des Lärmgutachtens treffen.</p> <p>Wasserhygiene: Die Ver- und Entsorgung soll an das vorhandene öffentliche Netzsystem angeschlossen werden. Daher gibt es von unserer Seite aus hygienischer Sicht keine weiteren Bedenken gegen o.a. Bebauungsplan.</p> <p>Müssen neue Rohrleitungen im geplanten Gebiet verlegt werden, sind diese vor Inbetriebnahme gründlich zu spülen und auf Chlorbasis zu desinfizieren. Das Ableiten des chlorhaltigen Spülwassers hat so zu erfolgen, dass keine Schäden im Vorfluter bzw. Kanalisationssystem auftreten können (Neutralisation). Die hierfür geltenden Richtlinien und Sicherheitsvorschriften sind zu beachten. Zum Spülen darf nur hygienisch einwandfreies Wasser verwendet werden. Vor Abgabe an den Verbraucher ist das Wasser in mikrobiologischer Hinsicht nach Anlage 1 Teil I zu § 5 Abs.2 und 3 und Anlage 3 Teil I zu § 7 ffd. Nr. 5, 10 und 11 Trinkwasserverordnung zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Des Weiteren ist auch auf den Parameter Pseudomonas aeruginosa zu untersuchen.</p> <p>Das Protokoll über die Desinfektion und die Befunde über die Wasseruntersuchung sind unverzüglich dem Gesundheitsamt zuzuleiten.</p> <p>Die neue Rohrleitung darf erst nach Freigabe durch das Gesundheitsamt für die öffentliche Wasserversorgung in Betrieb genommen werden.</p> <p>Sollte der Einsatz von Zisternen erforderlich sein, ist das Dachablaufwasser entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik mit einem Rücklaufventil zu sichern, damit es nicht in die Trinkwasserleitung im Hause oder des Ortsnetzes gelangen kann.</p> <p>Für die Öffentlichkeit bedeutet dies ein Gesundheitsrisiko, da das Dachablaufwasser mikrobiologisch und chemisch, z.B. durch Vogelkot und Schadstoffen, verunreinigt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Lärmgutachten und Umweltbericht werden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Vorgaben sind unabhängig vom Bebauungsplan im Zuge der Realisierung des Baugebiets zu beachten.</p> <p>Sache der Ausführung.</p> <p>Sache der Ausführung.</p> <p>Zisternen sind erforderlich. Die Vorgabe wird deshalb in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Die Nutzung einer Betriebswasseranlage (Zisterne) ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 beim zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen.	Die Vorgabe wird in die Hinweise aufgenommen.	Berücksichtigung wie beschrieben.
05h	<p>Amt für Abfallwirtschaft, mit Schreiben vom 19.06.2019</p> <p>Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dieses ist für alle Grundstücke außer einem an einer Stichstraße im südwestlichen Teil gelegenen Grundstück gegeben. Die Abfälle dieses einen Grundstückes müssen an einer Durchfahrtsstraße bereitgestellt werden. Hierfür sind entsprechende Bereitstellungsflächen vorzusehen. Positiv zu bewerten ist der ausreichend dimensionierte Wendebereich im östlichen Plangebiet.</p> <p>Die Höhe im Lichtraumprofil muss in der Fahrbahn mindestens 4 m und im Ladebereich 4,3 m bzw. 6,0 m haben. Die im Plangebiet vorgesehenen Bäume sind in diesen Bereichen dauerhaft zurückzuschneiden.</p> <p>Bei der weiteren Planung und Ausführung sind die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden.</p> <p>Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Für das eine Grundstück an der Stichstraße wird es nicht für erforderlich gehalten, einen gesonderten Aufstellplatz für Abfallbehälter am Entsorgungstag vorzuhalten. Die Abfallbehälter können im Bereich der nahe gelegenen Ringstraße aufgestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der Unterhaltung vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der geplanten Straßenhöhen, die an das Gelände und an die Anschlussstellen im Norden, Süden und Osten an den Bestand anzupassen sind, ist eine Höherlegung der Straßen, um einen Erdmassenausgleich zu bewirken, nicht möglich.</p> <p>Sache der Erschließungsplanung. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge der Erschließungsplanung ein Bodenschutzkonzept zu erstellen sein wird, in dem die Prüfung einer Verwertung vorgenommen wird.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Keine Berücksichtigung möglich.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben im Zuge der Erschließungsplanung.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05i	<p>Das Amt für Straßen hat keine Bedenken für die im Betreff stehende Maßnahme. Die straßenrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe.</p> <p>Das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
06	<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab – Einsatz, mit Schreiben vom 23.05.2019</p> <p>Kriminalpolizeilich: Keine Bedenken</p> <p>Verkehrspolizeilich: Fachliche Stellungnahme</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Weder aus dem zeichnerischen Teil noch aus der Begründung des Bebauungsplans ist ersichtlich, dass im Verlauf der Erschließungsstraßen Gehwege vorgesehen sind.</p> <p>Die beiden für Fußgänger und Radfahrer vorgesehenen Hauptverbindungen abseits der Erschließungsstraßen sind grundsätzlich positiv zu bewerten.</p> <p>Trotzdem wird zumindest im Verlauf der Haupteerschließungsstraße für die sichere Abwicklung des Fußgängerverkehrs die beidseitige Anlage von Gehwegen für erforderlich erachtet, da für die neue Quartiersmitte die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben, Praxen,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Haupteerschließung führt mit einer Breite von 8,0 m in das Plangebiet bis zum Platz vor dem Bahnhof. Es wird ein einseitiger 2 m breiter Gehweg angeordnet und Baumpflanzungen zur Einengung der Verkehrsfläche und damit zur Reduzierung der Geschwindigkeit vorgesehen. Die Wohnwege werden mit 6,0 m Breite ausgebaut und erhalten einen gepflasterten niveaugleichen einseitigen Gehweg.</p> <p>Die geplante Verkehrsaufteilung ist unverbindlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erschließungskonzeption sieht entlang der Haupteerschließung einen einseitigen zwei Meter breite Gehweg vor. Da östlich der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Geschäfte usw. vorgesehen ist. Daraus wird sich zwangsläufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Haupterschließung des Plangebiets ergeben. Gleichzeitig ist entlang der Hauptachse neben einem Mischgebiet, mit entsprechendem Aufkommen von Schwer- und Lieferverkehr, auch eine verdichtete Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen.</p> <p>Zumindest für die unmittelbaren Anlieger der Haupterschließungsstraße wird daher ein Bedarf für die beidseitige gesicherte fußläufige Erschließung der Anwesen in den Längsausrichtungen der Straße gesehen.</p> <p>Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in dem Mischgebiet Tiefgaragen zulässig.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung – GaVO). Es dürfte es sich bei den geplanten Tiefgarage um sog. Mittelgaragen handeln (Nutzungsfläche 100 m² – 1.000 m²). Laut § 3 Abs. 2 GaVO muss zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 % Neigung eine Fläche von mindestens 3,00 m Länge liegen, deren Neigung nicht mehr als 10 % betragen darf.</p> <p>Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Grund unserer Erkenntnisse im Verkehrsunfallgeschehen möchten wir darauf hinweisen, dass beim Ausfahren aus der Tiefgarage die Sichtfelder auf den davor liegenden Verkehrsraum, speziell auch auf Geh- und Radwege, gewährleistet sein müssen. Im Einzelfall können hier Stützmauern abgeschrägt oder durchbrochen ausgeführt werden.</p>	<p>Mehrfamilienhäuser ein eigenständiger Fuß- und Radweg vorgesehen ist, der vom Kreisverkehr kommend bis zum Platz am Mischgebiet geführt wird, kann auf den zweiten Gehweg verzichtet werden. Zudem werden durch Bauminseln Einengungen und damit geschwindigkeitsmindernde Vorkehrungen getroffen.</p> <p>Die an die Haupterschließung angrenzenden westlichen Grundstücke müssen für eine gesicherte fußläufige Erschließung die Straßenseite wechseln. Das wird unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen für zumutbar gehalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Im WA 2 sind keine Tiefgaragen zulässig.</p> <p>Die Verordnung ist im Zuge der Hochbauplanung zu berücksichtigen, die Flächen dafür sind auf den Grundstücken vorhanden.</p> <p>Siehe Ausführungen oben</p> <p>Auch die Sicherung der Sichtfelder ist im Zuge der Hochbauplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein einseitiger 2 m breiter Fußweg entlang der Haupterschließung und der Wechsel auf die andere Straßenseite für eine gesicherte fußläufige Erschließung wird für zumutbar gehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
07	<p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, mit Schreiben vom 05.06.2019</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Die AVG begrüßt das Konzept zur Wohnraumentwicklung, das optimal an den ÖPNV angebunden ist. Gegen die Planung haben wir keine Einwände, aber folgende Hinweise:</p> <p>a) Der Geltungsbereich des B-Plans überschneidet sich teilweise mit der Planfeststellungsgrenze des AVG-Vorhabens zum 2-gleisigen Ausbau (Beschluss des RP Karlsruhe von 2008). Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde geprüft hat, wie dies rechtlich zu behandeln ist.</p> <p>b) Beim Eintrag im B-Plan zur freizuhaltenden Sichtfläche an der Bahntrasse (siehe unten Bild 1), bitten wir die korrekte Bezeichnung der Quelle zu übernehmen: nicht „(Info: Bahntrassenplan, 2008)“ sondern „(gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG des RP Karlsruhe vom 05.03.2008)“. Der zeichnerische Eintrag der Abgrenzung ist in Ordnung.</p> <p>c) Im Plan V01_Schaftrieb_Planzeichnung_190417, bitte wir die Bezeichnung „Straßenbahnhaltestelle“ in „Haltepunkt“ umzuändern.</p> <p>d) In der „Begründung“ bitten wir um einen <u>deutlichen Hinweis</u>, dass der Bahnsteigzugang am Hp Schießhüttenäcker technisch gesichert ist und auch über ein Bahnübergangs-Akustik verfügt. Die daraus entstehenden Schallemissionen sind zu dulden; in der noch ausstehenden schalltechnischen Untersuchung ist diese</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Überschneidung betrifft nur einen geplanten Weg im südlichen Bereich des Haltepunktes, der lediglich für die Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke damals notwendig war. Der Weg liegt außerhalb des Bahnhaltepunktes und außerhalb der Trassierung des zweigleisigen Ausbaus. Der Ausbau ist fertig gestellt. Der Weg wird mit der Ausweisung von Bauflächen obsolet und kann deshalb durch die Festsetzungen des Bebauungsplans überlagert werden. Das wird in der Begründung Ziffer 4.4 entsprechend ausgeführt.</p> <p>Berücksichtigung, die korrekte Bezeichnung wird übernommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Der beschriebene Sachverhalt wird in die Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Emissionsquelle zu berücksichtigen; auch weitere Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Bahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bereich der Bahn haben auf Kosten des Bauherren / der Eigentümer zu erfolgen.</p> <p>e) Durch den dargestellten Vegetationsgürtel dürfen für den Bahnbetrieb keine negativen Beeinflussungen entstehen – es sind größtmögliche Abstände zur Bahnanlage hin zu wählen.</p> <p>f) Bis zur Inbetriebnahme der Sicherungstechnik für den Bahnsteigzugang am Hp Schießhüttenäcker sind die Sichtflächen freizuhalten.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Im Rahmen der Bauantragstellung werden weitere Auflagen ausgesprochen.</p>	<p>Wird im Zuge der Freiraumplanung berücksichtigt bzw. mit der AVG abgestimmt.</p> <p>Die Sichtflächen sind planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die AVG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
08	<p>unitymedia BW GmbH, mit Schreiben vom 14.06.2019</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die unitymedia wird am Verfahren weiter beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
10	<p>Netze BW, mit Schreiben vom 17.06.2019</p> <p>die uns mit Ihrem E-Mail/ Schreiben vom 09. Mai. 2019 zugeschickten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p>Stromversorgung Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV- Ortsnetz erfolgen. Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes für das geplante Bauvorhaben, kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist.</p> <p>Hierzu benötigen wir drei Umspannstationen mit den Maßen von ca. 2,90 m x 2,20 m. Der von uns in den Bebauungsplan (rot) eingezeichnete Platz bietet sich zentral für die Stromversorgung an und sollte eine Breite (Straßenfront) von 4,50 m und eine Tiefe von 4,00 m aufweisen.</p> <p>Zu ihr muss jeweils ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite (Türseite) ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Zur Sicherung der Umspannstation schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Energie Baden-Württemberg Aktiengesellschaft in Karlsruhe vor.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen bzw. von Freileitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Standort für Umspannstationen werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die Vorgaben werden berücksichtigt.</p> <p>Es wird im Rahmen der Umlegung geklärt, ob ein Grundstück herausgetrennt wird und in wessen Eigentum das Grundstück verbleibt.</p> <p>Ausweislich der Planunterlagen liegen die Versorgungsleitungen in bereits bestehenden öffentlichen Flächen bzw. im Bereich des Grundstücks der AVG. Es ist nicht zu erwarten, dass Leitungen aufgrund der Planung verlegt werden müssen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung, H. Heneka unter der Rufnummer 07243 / 180-368, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386 Fax.(07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Alle Ver- und Entsorgungsträger werden durch die Gemeinde bzw. den Erschließungsträger rechtzeitig in die Planung eingebunden.</p> <p>Die beauftragten Baufirmen werden auf das Einholen von Lageplänen hingewiesen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
11	<p>Gemeinde Straubenhardt, mit Schreiben vom 28.05.2019 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 und Anregungen abgegeben.</p> <p>Für die weiteren Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen gutes Gelingen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12	<p>Gemeinde Keltern, mit Schreiben vom 16.05.2019</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
13	<p>Stadt Karlsruhe, mit Schreiben vom 19.06.2019</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Schaftrieb“.</p> <p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme