

GEMEINDE KARLSBAD

Bebauungsplan „Schaftrieb“ und Erlass von Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schaftrieb“

Übersicht über den Umgang mit den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 und Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Stellungnahmen

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16.05.2019 bis 21.06.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.08.2022 bis 16.09.2022
- Beteiligung der Öffentlichkeit vom 15.08.2022 bis 16.09.2022

Stand 04.11.2022

Inhaltsübersicht

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

frühzeitige Beteiligung (b)

Beteiligung (a)

§ 4 (1), § 3 (1) BauGB

§ 4 (2), § 3 (2) BauGB

Ziffer 01	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Schreiben vom 19.06.2019	Schreiben vom 25.08.2022
Ziffer 02	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	Schreiben vom 22.05.2019	Schreiben vom 09.08.2022
Ziffer 03	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Schreiben vom 17.06.2019	--
Ziffer 04	Nachbarschaftsverband Karlsruhe	Schreiben vom 19.06.2019	Schreiben vom 21.09.2022
Ziffer 05	Landratsamt Karlsruhe	Schreiben vom 18.06.2019	Schreiben vom 30.09.2022
Ziffer 06	Polizeipräsidium Karlsruhe	Schreiben vom 23.05.2019	Schreiben vom 08.09.2022
Ziffer 07	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	Schreiben vom 05.06.2019	Schreiben vom 14.09.2022
Ziffer 08	Unitiymedia BW GmbH	Schreiben vom 14.06.2019	--
Ziffer 09	Telekom	Schreiben vom 12.06.2019	E-Mail vom 15.08.2022
Ziffer 10	Netze BW	Schreiben vom 17.06.2019	--
Ziffer 11	Gemeinde Straubenhardt	Schreiben vom 28.05.2019	--
Ziffer 12	Gemeinde Keltern	Schreiben vom 16.05.2019	--
Ziffer 13	Stadt Karlsruhe	Schreiben vom 19.06.2019	Schreiben vom 21.09.2022
Ziffer 14	Landesamt für Denkmalpflege	--	Schreiben vom 05.09.2022
Ziffer 15	Öffentlichkeit	--	Schreiben vom 13.09.2022

Bebauungsplan „Schaftrieb“, Gemeinde Karlsbad, OT Langensteinbach

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01a	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 25.08.2022 Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir uns in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 19.Juni 2019 Stellung genommen haben. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Kenntnisnahmen	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
01b	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 19.06.2019 Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: 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 „Schießhüttenacker“, nördlich des Kreisverkehrs – geplant. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,9 ha. 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 Einzeländerung des Flächennutzungsplans (FNP) „Schießhüttenacker IV/Schaftrieb I“ wurde 2006 der Erweiterung der geplanten Baufläche bis zur Heldrunger Straße auf Grundlage des Ausformungsspielraums des Regionalplans zugestimmt. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	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. 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 Geschosswohnungsbau kann ein wichtiger Beitrag im Hinblick auf den in der Region vorhandenen Bedarf an Mietwohnungen geleistet werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
02a	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 09.08.2022 Vielen Dank für die Beteiligung hinsichtlich des Bebauungsplans „Schaftrieb“ der Gemeinde Karlsbad, Ortsteil Langensteinbach. Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände. Der betroffene Bereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Landesstraße L 562 und unterliegt daher nicht den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
02b	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 22.05.2019 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.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	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. 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. Die fachtechnisch straßenrechtliche Stellungnahme (mit Bedingungen und Auflagen) bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.	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. Die 40 m Linie ist in die Planzeichnung übernommen. Die Vorgaben für Werbeanlagen innerhalb der 40 m Linie wurden in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Kenntnisnahme	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung wie beschrieben Kenntnisnahme
03b	Regionalverband Mittlerer Oberrhein, mit Schreiben vom 17.06.2019 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: Vorgesehen ist im Geltungsbereich (ca. 4,9 ha) die Schaffung eines Wohngebiets und ergänzend eines Mischgebiets entlang der Stadtbahnhaltestelle sowie auf der südwestlichen Teilfläche. Die Vorhabenfläche liegt in der Raumnutzungskarte in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung und im westlichen Teil in einer Grünstreifen. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Hinweis: Laut Stellungnahme des NVK gilt der B-Plan als aus dem FNP entwickelt, ein Parallelverfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Wir begrüßen die Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen im Einzugsgebiet eines Haltepunkts des schienengebundenen ÖPNV.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
	Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
04a	Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 21.09.2022 vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung bereits mit Schreiben vom 19. Juni 2019 Stellung genommen haben. Aus Sicht der Flächennutzungsplanung haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Art und Maß der im Bebauungsplan festgesetzten Bodennutzung gelten weiterhin als aus dem Flächennutzungsplan 2030 entwickelt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
04b	Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 19.06.2019 wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Schaftrieb“. 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. 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 Haupteerschließungsachse des Plangebiets ist eine dichtere Bebauung als im restlichen Gebiet vorgesehen. Der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des FNP im Parallelverfahren ist nicht erforderlich, da die Planung folgende Bedingungen erfüllt:	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme, die Begründung wird entsprechend ergänzt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	- 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). 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. 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. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
05a	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt, mit Schreiben vom 30.09.2022 Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:		
05a.1	Gesundheitsamt Nach Durchsicht der Unterlagen zum Lärmgutachten bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken oder Anregungen. Als Hinweis bzgl. der geogenen Arsenbelastung des Bodens: im Plangebiet werden die Prüf- und Maßnahmenwerte für Wohngebiete nicht überschritten, allerdings sollte die Möglichkeit von Wohngärten und damit deren potentielle Nutzung als Kinderspielfläche als sensibelste Nutzung in Betracht gezogen werden. Bei einer Bewertung als Kinderspielfläche (Prüfwert 25 mg/kg Gesamtgehalt Arsen) wären mit den aktuellen Messungen (46 mg/kg Gesamtgehalt Arsen) die Prüfwerte überschritten.	Der vorgetragene Hinweis wird in Ziffer 2.0 der Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05a.2	Kreisbrandmeister Aus unserer Sicht ist keine erneute Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
05a.3	Naturschutz Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Folgende Änderungen/Ergänzungen sind jedoch erforderlich. Wir bitten dies in die Planung aufzunehmen. Die nur als „Hinweise“ aufgeführten Artenschutzmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen (§ 44 BNatSchG). Sie sollten als textliche Festsetzung aufgenommen werden. Die Empfehlung einer Nachtabstaltung von Werbeanlagen sollte verbindlich festgesetzt werden. Für die Umwandlung des Streuobstbestandes ist eine Ausnahme vom Biotopschutz erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist gestellt.	Kenntnisnahme Siehe hierzu Ausführungen zu den einzelnen Punkten. Bei den in den Hinweisen Ziffer 15 bis 18 enthaltenen Artenschutzmaßnahmen handelt es sich um Verhaltensregeln (z. B. Einhaltung der Rodungszeiten) oder um Empfehlungen (z. B. Totholzlage- rung), die bereits im Artenschutzgutachten lediglich als Empfehlung enthalten sind, und teilweise bereits unabhängig davon nach BNatSchG oder LBO gelten. Die Notwendigkeit einer verbindlichen Festsetzung lässt sich daraus nicht ableiten. Die genannten Artenschutzmaßnahmen sollen deshalb in den Hinweisen verbleiben. Die Ausnahmegenehmigung wurde mittlerweile erteilt und liegt der Gemeinde vor.	Kenntnisnahme Unter Berücksichtigung der Ausführungen sollen die genannten Artenschutzmaßnahmen in den Hinweisen verbleiben. Kenntnisnahme
	Die auf Seite 40 des UB (sowie Seite 8 des Ausnahmeantrages) beschriebene Wiesenbewirtschaftung muss angepasst werden: Bei der Pflege für die Wiesen ist eine Mahd ab dem 15.06. zu spät. Hier sollte Mahd mit Abräumen zur Blüte der bestandsbildenden Gräser aufgenommen werden. In den letzten Jahren (bis auf 2021) waren die Flächen Ende Mai/Anfang Juni eigentlich mähbar. Wird zu lange gewartet, entwickeln sich graddominierte, artenarme Flächen. Auch ein Abtransport des Mähguts in den ersten Jahren reicht nicht aus. Das Mahdgut sollte beim ersten Schnitt immer abgeräumt werden. Beim 2. Schnitt ist dies abhängig vom Aufwuchs und kann in trockenen	Die gewünschten Anpassungen sind bereits als Nebenbestimmung in der erteilten Ausnahmegenehmigung enthalten. Sie werden auch im UB geändert bzw. ergänzt, damit beide Unterlagen übereinstimmen.	Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Jahren mit wenig Aufwuchs auch durch eine kurze Beweidung oder Mulchen (in sehr trockenen Jahren sogar sinnvoll, da dünne Mulchschicht vor weiterem „Verbrennen“ der Grasnarbe schützt) ersetzt werden. Im UB sollte auch aufgeführt werden, wie bei der Ausgleichsmaßnahme auf Flst.-Nr. 9967 die angrenzende Wiese vor Beschädigung geschützt wird. Mit den o. g. beschriebenen Änderungen/Anpassungen kann eine Ausnahme nach § 33a BNatSchG in Aussicht gestellt werden.	Die Ausnahmegenehmigung wurde mittlerweile erteilt und liegt der Gemeinde vor.	Kenntnisnahme
	Seite 42 des UB: Die Bewertung der Maßnahme 002 Hecke Mönchwäldle mit 96.535 Punkten können wir nicht mittragen, da der natürliche Zuwachs zu der geplanten Maßnahme nicht mit einbezogen werden kann. Dies wurde mit dem Planungsbüro im Juni 2022 bereits kommuniziert. Es wurde darum gebeten, entweder eine Nachpflanzung nachzuweisen oder die Ökopunkte dementsprechend anzupassen. Bei der Maßnahme 004 Streuobst Auerbach war noch offen, ob die Magerwiese sich auch wirklich so entwickelt hat wie vorgesehen. Hier hatten wir das Planungsbüro um einen Bericht zum derzeitigen Sachstand gebeten. Weiter wurde mitgeteilt, dass die Verzinsung zu streichen ist, welche dann bei den beiden Maßnahmen noch abgezogen werden müsste. Somit fehlen Ökopunkte.	Die Bewertung wird nicht angepasst. Es handelt sich um eine freiwachsende Hecke, zu der neben dem Pflanzraum auch der Wuchsraum für den Zuwachs und randliche Saumstreifen gehören. Die angesetzte Maßnahmenfläche wurde digital und durch örtliche Abmessung der Heckenbreite ermittelt. Sie ist sachgerecht und vertretbar. Die Bewertung wird nicht angepasst. Eine Prüfung kann erst im Sommer erfolgen. Die Wiese wird im Auftrag der Gemeinde von einem Unternehmer gepflegt, 1-2x jährlich gemäht und nicht gedüngt. Sehr wahrscheinlich hat sich eine Magerwiese entwickelt. Die Verzinsung wird beibehalten. Die Maßnahmen wurden 2004 bzw. 2005 vom Kreisökologen geprüft. Beide Maßnahmen sind zweifelsfrei naturschutzfachlich sinnvoll, stellen eine ökologische Aufwertung dar und erfüllen die grundsätzlichen Anforderungen von Ökokonto-Maßnahmen. Maßnahmen des baurechtlichen Ökokontos bedürfen keiner Zustimmung der Naturschutzbehörde hinsichtlich der	Unter Berücksichtigung der Ausführungen verbleibt es bei den vorgenommenen Bewertungen und den ermittelten Ökopunkten.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Wir bitten um entsprechende Anpassung des Umweltberichts von Juli 2022.	Bewertung der Maßnahme in Ökopunkten und der Verzinsung. Aus Sicht der Gemeinde sind die getroffenen Bewertungen zutreffend, nachvollziehbar und vertretbar. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen ist eine Anpassung des Umweltberichts hierzu nicht erforderlich.	Weitere Anpassungen des Umweltberichts werden nicht für erforderlich gehalten.
	Seite 45 des UB: Bei der Dachbegrünung wird pauschal als Substratmächtigkeit von mind. 12 cm ausgegangen. Auf Seite 31 wird bei der Dachbegrünung aber zwischen Flachdächern WA1/WA2 (mind. 12 cm) und den Dächern von Garagen und Carports (mind. 10 cm) unterschieden. Eine Substratmächtigkeit von 6-10 cm wird als 1 Ökopunkt gewertet, wohingegen 11-14 cm mit 2 Ökopunkten veranschlagt werden (AG Ökopunkte der Kreise FN, RV, SUÍG). Daher kann nicht pauschal von mind. 12 cm ausgegangen werden, sondern die mind. 10 cm von den Garagen/Carports müssen gesondert betrachtet werden.	Wie im UB dargelegt, werden die Bewertungsvorgaben der LUBW-Arbeitshilfe angewendet, nicht die anderer Landkreise. Die geringere Substratmächtigkeit auf Garagendächern macht insgesamt rund 650 Ökopunkte aus und kann bei einer Gesamtbilanz von 325.000 Ökopunkten vernachlässigt werden.	Auf eine gesonderte Betrachtung der unterschiedlichen Substratstärken für die Dachbegrünung soll unter Berücksichtigung der vernachlässigbaren Geringfügigkeit der zahlenmäßigen Auswirkungen auf die Ökopunkte verzichtet werden.
	Bezüglich der Umsiedlung der Eidechsen, welche laut Bericht bereits im Jahr 2021 erfolgt ist, bitten wir um Übersendung der Umsiedlungsdaten (wie viele Tiere wurden abgefangen und umgesiedelt). Ein Monitoring ist im 1., 2. Und 5 Jahr laut Fachbeitrag Artenschutz vorgesehen. Daher sollte die UNB Ende des Jahres 2022 den ersten Monitoringbericht erhalten. Die Umsiedlungsdaten können gerne in den Monitoringbericht aufgenommen und gemeinsam übermittelt werden. Die Erläuterung zum Ausgleich des Feldgehölzes sollte gestrichen werden.	Der Umsiedlungsbericht inkl. Monitoringbericht wird erstellt und der UNB übermittelt. Die Erläuterung wird gestrichen.	Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05a.4	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV Altlasten & Bodenschutz Aufgrund von § 2 Abs. 3 LBodSchAG sollte ein Bodenschutzkonzept und eine Bodenkundliche Baubegleitung beauftragt werden. Die Anforderungen sind in der DIN 19639 konkretisiert. Eine Liste von zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleitern und Baubegleiterinnen finden Sie z. B. unter: https://www.bvboden.de/bodenkundliche-baubegleitung/zertifizierte-bodenkundliche-baubegleiter Bei Bodenuntersuchungen über Bodenhorizonte von mehreren Metern Mächtigkeit wurden erhöhte Befunde bezüglich Arsen und Kupfer im Feststoff gefunden. Es ist sicher zu stellen, dass bei zukünftigen unversiegelten Bereichen mindestens die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV Boden-Mensch bzw. Boden-Pflanze besser noch die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Bodenuntersuchungen richten sich bezüglich der Beprobungstiefe nach Anhang 1 der BBodSchV, Nr. 2.1 Tabelle „Nutzungsorientierte Beprobungstiefe....“.	Ein solches Bodenschutzkonzept wird bei Bedarf im Zuge der Erschließungsplanung und Durchführung der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt. Auf den Bebauungsplan hat dies keine Auswirkungen. Diese Vorgabe ist im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	Abwasser Die Entwässerungsplanung ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – SG Abwasser, weiter abzustimmen. Die abgestimmte Entwässerungsplanung ist rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens vorzulegen. Die Wasserbehörde entscheidet über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens, bei zentralen Einleitungen ist generell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Entwässerungsplanung muss u.a. beinhalten: - Das RRB darf nicht in den Mischwasserkanal einleiten - Ggf erforderliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers - Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung müssen geprüft und – soweit keine zwingenden Gründe entgegenstehen – ausgeschöpft werden (Mengenreduzierung entsprechen § 57 (1), Pkt 1 WHG).	Die Entwässerungsplanung wird rechtzeitig vor Ausführung dem LRA zur Abstimmung vorgelegt.	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Grundsätzlich verursachen ableitungsbetonte Entwässerungssysteme, die das Niederschlagswasser schnellstmöglich der Kanalisation und dem Gewässer zuführen, eine starke Veränderung des lokalen Wasserhaushalts im Plangebiet. Im Vergleich zum unbebauten Zustand wird insbesondere der Oberflächenabfluss erhöht und die Komponenten der Versickerung und Verdunstung drastisch reduziert. Konventionelle, rein ableitungsorientierte Systeme sind im Regelfall daher nicht mehr zustimmungsfähig. Die Wasserbilanz entsprechend DWA-M 102-4 ist mit vorzulegen. Grundsätzlich müssen geeignete Maßnahmen zum lokalen Regenwasserrückhalt frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und ggf. erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst u. a. die Prüfung folgender Maßnahmen. - Versicherung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen. - Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie z. B. begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen usw. zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken. - Prüfung einer versickerungsfähigen Ausführung des geplanten offenen RRB kombiniert mit einer 30 cm starken Oberbodenschicht, ggf. mit darunter liegender Rigole und einschließlich Notüberlauf in den Regenwasserkanal.		
05a.5	Abfallwirtschaftsbetrieb Auf die Stellungnahme vom 19.06.2019 wird verwiesen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
05a.6	Amt für Mobilität und Beteiligungen Zunächst möchten wir die geplante Stellplatzerhöhung auf privatem Grund begrüßen. Dadurch werden die Straßen für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) freigehalten. Dies sorgt dafür, dass Fahrpläne besser eingehalten werden können und damit die Attraktivität des ÖPNV insgesamt gesteigert werden kann.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	In den Planunterlagen werden keine Aussagen zur zukünftigen Planung mit dem ÖPNV getroffen. Mit der in den Unterlagen beschriebenen Stadtbahnhaltestelle „Schießhüttenäcker“ (Linie S1/S11 und S12) sowie der Bushaltestelle „Draisstraße“ (Linie 153 und 158) besteht ein regelmäßiges und vielseitiges Nahverkehrsangebot am Plangebiet. Daher gehen wir davon aus, dass die bestehende Nahverkehrsstruktur beibehalten werden soll. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um entsprechende Mitteilung bzw. nähere Erläuterung. Ansonsten bestehen seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Darüber hinaus möchten wir anmerken, dass zum Fahrplanwechsel am 12.12.2021 das Anruf-Sammeltaxi in Karlsbad eingestellt wurde. Als Nachfolger wurde ein neues Bediengebiet des On Demand-Angebotes „MyShuttle“ für den Bereich Karlsbad eingerichtet. Dieses umfasst die Ortsteile Langensteinbach, Mutschelbach, Auerbach und Spielberg. Somit entstehen in den Abendstunden und an Wochenenden für die Bewohner des Plangebiets vielseitige und flexible Fahrtmöglichkeiten innerhalb von Karlsbad.	Die bestehende Nahverkehrsstruktur wird durch die Planung nicht verändert. Der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung
05a.7	Baurechtsamt Der Bebauungsplan kann nach vorliegenden Stellungnahmen und Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die in der Begründung Ziffer 4.6 dargelegte beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ zur Vermeidung potentieller Konflikte durch das Aufeinandertreffen unterschiedlicher Nutzungsarten wurde in einem eigenständigen Verfahren in die Wege geleitet. Für den im Süden angrenzenden Bebauungsplan hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad in seiner Sitzung am 27.07.2022 den Planentwurf gebilligt, der die Festsetzung eines Mischgebiets vorsieht. Es wurde ein Ausnahmeantrag nach § 33 NatSchG (Streuobstwiese) gestellt. Die Genehmigung muss zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder sicher in Aussicht gestellt sein.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Ausnahmegenehmigung wurde mittlerweile erteilt und liegt der Gemeinde vor.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Externe Ausgleichsflächen sind in der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage zu benennen, die Lage genau zu beschreiben und auch bildlich dazustellen, da ansonsten die vom Gesetzgeber geforderte „Anstoßfunktion“ nicht erreicht wird. Vorsorglich verweisen wir darauf, dass dies andernfalls einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellt (Urteil VGH B-W v. 24.02.21, 5 S 2159 18). Auch bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses muss auf die externen Ausgleichsflächen hingewiesen werden.	Das Urteil bezieht sich auf Ausgleichsflächen, die im Geltungsbereich eines B-Plans liegen. Es gibt derzeit aber noch kein Urteil, ob eine solche Notwendigkeit auch besteht, wenn – wie im vorliegenden Fall - die Flächen anderweitig z. B. lediglich durch Vertrag gesichert sind. Unabhängig davon waren die planexternen Ausgleichsflächen auf dem Bildausschnitt in der Bekanntmachung enthalten. Die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen ist daraus ersichtlich und damit die notwendige Anstoßfunktion gewährleistet. Berücksichtigung	Kenntnisnahme Berücksichtigung
	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Ziffer 2.2: Ist schwer verständlich formuliert. Was sind „sonst anders genutzte Gebäude“? Ziffer 2.4: Eine Ergänzung für Anlagen zur Energieerzeugung (PV-/Windkraft-/Solarthermieanlagen, Wärmepumpen auf Gebäuden) wäre sinnvoll. Dürfen diese die GH überschreiten und wenn ja, um welchen Wert?	Die Formulierung ist § 21a Abs. 1 BauNVO entnommen. Dort heißt es: „Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt oder als Ausnahme vorsieht.“ Gemeint ist, dass das Gebäude über dem Garagengeschoss nicht für Garagen, sondern anders genutzt wird (Wohnen, Büros, Gewerbe, o. ä.). In Ziffer 2.4 wird eine Ergänzung aufgenommen, die eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe erlaubt für Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen. Es wird im Weiteren dann auf	Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Ziffer 2.5: Absatz 2: Bei 1,0 fehlt die Maßeinheit (M). Die Angabe zu Treppenhäusern ist missverständlich. Ist gemeint, dass diese die GH nicht überschreiten dürfen oder dass diese nicht rückversetzt werden müssen?	Ziffer 2.0 der örtlichen Bauvorschriften verwiesen. Dort sind die Gestaltungs- und Höhenvorgaben näher definiert. Wird ergänzt Treppenhäuser müssen nicht rückversetzt werden. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigung Berücksichtigung
	Zu den örtlichen Bauvorschriften: Ziffer 2.0: Die Höhen der Dachaufbauten nur für Flachdächer definiert. Ziffer 3.0: Doppelhäuser sind traufständig zu welchem Bezug zu erstellen? Ziffer 8.0: Eine Ergänzung zu gefangenen Stellplätzen wäre sinnvoll. Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.	Ziffer 2.0 regelt Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen (hier Photovoltaik oder Solarthermie). Bei einer Neigung größer 7° sind diese Dachaufbauten in gleicher Neigung wie das Dach zu installieren. Insofern sind auch Regelungen für geneigte Dächer vorgesehen. Auf Flachdächern bis 7° Dachneigung dürfen diese Anlagen die Oberkante der Dachhaut überschreiten. Der Begriff traufständig bezieht sich immer auf die erschließende Straße. Durch die gleichzeitige Kennzeichnung der Grenze, an die Doppelhäushälften anzubauen sind, ergibt sich die erschließende Straße auch für Eckgrundstücke. Die Ergänzung wird in Ziffer 7.8 der Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen Berücksichtigung Kenntnisnahme
05b	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt, mit Schreiben vom 18.06.2019 Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:		

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
05b.1	Kreisbrandmeister 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. Art der Vorgabe: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 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. 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.	Kenntnisnahme Alle genannten Vorgaben können eingehalten werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
05b.2	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz 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.	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	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage dieser Gutachten erfolgen.	vorgelegt, so dass das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz sichten und eine entsprechende Stellungnahme abgeben kann.	
05b.3	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz Eine detaillierte und abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Umweltbericht – mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzprüfung vorgelegt werden. Im Geltungsbereich sind zwei gesetzlich geschützte Biotope vorhanden (Feldhecke bzw. Feldgehölz). 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. 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.	Kenntnisnahme, der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Untersuchung liegen zwischenzeitlich vor und dem Bebauungsplanentwurf 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. Die geschützten Biotope sind bekannt und in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Biotope werden im Umweltbericht behandelt. Dabei werden die erforderlichen rechtlichen Vorgaben für Ersatz und Ausgleich berücksichtigt. Die Flachlandmähwiese ist im Umweltbericht thematisiert. Die vorhandene Flachlandmähwiese wird an anderer Stelle planextern ersetzt. Die Maßnahme wird dem Bebauungsplan zugeordnet.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Berücksichtigung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Zu den Festsetzungen geben wir folgende Anregungen: 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. Nr. 12.0: Eine Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen ist angekündigt. Bauvorschriften Nr. 3.0: Bei beleuchteten Werbeanlagen sollte eine Nachtabstaltung festgesetzt werden, z.B. von 22- 07 Uhr. Nr. 4.0 Bei den unbebauten Flächen sollten „Schotter-/Steingärten“ explizit ausgeschlossen werden.	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. Kenntnisnahme, die Ausgleichsmaßnahmen sind nun im Umweltbericht beschrieben und in Ziffer 13.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt. 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. 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.	Keine Berücksichtigung, da bereits durch § 19 Abs. 4 BauNVO geregelt. Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung wie beschrieben. Berücksichtigung wie beschrieben.
05b.4	Baurechtsamt Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren geändert werden. Das	Laut Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes wird der Bebauungsplans als aus dem	Keine Berücksichtigung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Verfahren hierzu muss zeitnah eingeleitet werden. Soll der BP vor Wirksamkeit der FNP-Änderung rechtskräftig werden, muss er genehmigt werden. 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. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage 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. 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. 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).	Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Von daher ist die Durchführung eines Parallelverfahrens nicht erforderlich. Der B-Plan bedarf insofern auch keiner Genehmigung. 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. Die Annahme ist richtig, der Bebauungsplanentwurf wird mit allen Gutachten und Untersuchungen zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Kenntnisnahme 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.	Berücksichtigung wie beschrieben Kenntnisnahme Kenntnisnahme Keine Berücksichtigung.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		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.	
05b.5	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser Altlasten & Bodenschutz Dem Planentwurf liegt kein Umweltbericht bei, so dass eine endgültige Stellungnahme zum Schutzgut Boden nicht möglich ist. 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. 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.	Zwischenzeitlich liegt der Umweltbericht vor und wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt. 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. 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.	Kenntnisnahme Keine Berücksichtigung möglich. Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	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. 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. 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. 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: 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	Die Gemeinde Karlsbad hat sich dem Thema angenommen. Um Starkregenereignissen 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. Der Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Berücksichtigung, der Text in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.	Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt. 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. 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, Bezugsquelle: www.lubw.baden-wuerttemberg.de→Wasser→Abwasser→Kommunales Abwasser→Publikationen der LUBW zum Thema Abwasser→Arbeitshilfen Regenwasser Siedlungsgebieten Für eine ggf. erforderliche Regenwasserbehandlungsanlage ist die dafür notwendige Fläche im Bebauungsplan mit auszuweisen. Hinweis für die Entwässerungsplanung Das durchgeführte Bewertungsverfahren ist der Entwässerungsplanung beizufügen. Sofern sich eine Regenwasserbehandlung im Rahmen des Bewertungsverfahrens nicht als erforderlich ergibt, ist/sind zum Schutz des Gewässers vor Fehleinleitungen mindestens eine/(oder im Bedarfsfall) mehrere Schmutzfangzelle/n vorzusehen. 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.	Die Entwässerungsplanung wird in enger Abstimmung mit der Behörde erstellt. Das zuständige Ingenieurbüro ist mit der Behörde in Kontakt. Regenwasserbehandlungsanlagen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht notwendig. Sache der Entwässerungsplanung Die Vorgabe ist bekannt und wird soweit möglich im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Siehe Ausführungen unten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Die schadlose 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. 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. Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind deshalb in Baugebieten mit Versickerung nicht vorzusehen. 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. Es sollte im Vorfeld geprüft sein ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.	Eine Versickerung ist aufgrund der anzutreffenden Bodenverhältnisse nicht möglich. 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. Metalldächer werden durch Festsetzung ausgeschlossen. 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. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme
05b.6	Stellungnahme Straßenverkehrsamt Seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Karlsruhe bestehen im o.g. Verfahren keine grundsätzlichen Bedenken. Wir regen trotz der geschilderten topographischen Schwierigkeiten eine 2. Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit an.	Kenntnisnahme Eine zweite reguläre Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet ist aus stadtplanerischer und	Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Zudem empfehlen wir die Stellplätze mit dem Faktor 1,5 pro Wohneinheit zu berücksichtigen. Die aufgeführten „zwangsweisen“ Baum- und Grünbepflanzungen u.a. alle 6 Stellplätze / Carports halten wir für entbehrlich und raten erfahrungsgemäß davon ab.	wirtschaftlicher Sicht nicht darstellbar. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten werden zwei funktionstüchtige Notein- und Ausfahrten vorgesehen und in der Planzeichnung auch als solche festgesetzt. Berücksichtigung, es erfolgt analog zur Stellplatzsatzung eine Erhöhung der Stellplatzpflicht. 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.	Berücksichtigung Die Festsetzung soll beibehalten bleiben.
05b.7	Stellungnahme Gesundheitsamt 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. 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. 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 lfd. Nr. 5, 10 und 11	Kenntnisnahme. Lärmgutachten und Umweltbericht werden mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplans den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. Kenntnisnahme Die genannten Vorgaben sind unabhängig vom Bebauungsplan im Zuge der Realisierung des Baugebiets zu beachten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Trinkwasserverordnung zu untersuchen oder untersuchen zu lassen. Des Weiteren ist auch auf den Parameter Pseudomonas aeruginosa zu untersuchen. Das Protokoll über die Desinfektion und die Befunde über die Wasseruntersuchung sind unverzüglich dem Gesundheitsamt zuzuleiten. Die neue Rohrleitung darf erst nach Freigabe durch das Gesundheitsamt für die öffentliche Wasserversorgung in Betrieb genommen werden. 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. Für die Öffentlichkeit bedeutet dies ein Gesundheitsrisiko, da das Dachablaufwasser mikrobiologisch und chemisch, z.B. durch Vogelkot und Schadstoffen, verunreinigt ist. Die Nutzung einer Betriebswasseranlage (Zisterne) ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 beim zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen.	Sache der Ausführung. Sache der Ausführung. Zisternen sind erforderlich. Die Vorgabe wird deshalb in die Hinweise aufgenommen. Kenntnisnahme Die Vorgabe wird in die Hinweise aufgenommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben. Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.
05b.8	Amt für Abfallwirtschaft, mit Schreiben vom 19.06.2019 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.	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.	Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	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. 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. 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.	Kenntnisnahme, wird im Rahmen der Unterhaltung vorgesehen. 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. 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.	Berücksichtigung wie beschrieben. Keine Berücksichtigung möglich. Berücksichtigung wie beschrieben im Zuge der Erschließungsplanung.
05b.9	Das Amt für Straßen hat keine Bedenken für die im Betreff stehende Maßnahme. Die straßenrechtlichen Belange liegen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe. Das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung hat keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
06a	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab – Einsatz, mit E-mail vom 08.09.2022 Unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse im bisherigen Planungsverfahren, bestehen seitens des Polizeipräsidiums zur aktuellen Fassung des Bebauungsplans „Schaftrieb“, Gemeinde Karlsbad, keine weiteren Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
06b	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab – Einsatz, mit Schreiben vom 23.05.2019 Kriminalpolizeilich: Keine Bedenken Verkehrspolizeilich: Fachliche Stellungnahme Zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Schaftrieb“ in Karlsbad-Langensteinbach nehmen wir wie folgt Stellung: Weder aus dem zeichnerischen Teil noch aus der Begründung des Bebauungsplans ist ersichtlich, dass im Verlauf der Erschließungsstraßen Gehwege vorgesehen sind. Die beiden für Fußgänger und Radfahrer vorgesehenen Hauptverbindungen abseits der Erschließungsstraßen sind grundsätzlich positiv zu bewerten. Trotzdem wird zumindest im Verlauf der HAUPTerschließungsstraße für die sichere Abwicklung des Fußgängerverkehrs die beidseitige Anlage von Gehwegen für erforderlich erachtet, da für die neue Quartiersmitte die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben, Praxen, 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.	Kenntnisnahme Die HAUPTerschließung führt mit einer Breite von 8,0 m in das Plangebiet bis zum Platz vor dem Bahnhofstempel. 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. Die geplante Verkehrsaufteilung ist unverbindlich in die Planzeichnung aufgenommen. Kenntnisnahme Die Erschließungskonzeption sieht entlang der HAUPTerschließung einen einseitigen zwei Meter breiten Gehweg vor. Da östlich der 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 Bauminiseln Einengungen und	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Zumindest für die unmittelbaren Anlieger der Haupteerschließungsstraße wird daher ein Bedarf für die beidseitige gesicherte fußläufige Erschließung der Anwesen in den Längsausrichtungen der Straße gesehen. Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sowie in dem Mischgebiet Tiefgaragen zulässig. 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. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. 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.	damit geschwindigkeitsmindernde Vorkehrungen getroffen. Die an die Haupteerschließung angrenzenden westlichen Grundstücke müssen für eine gesicherte fußläufige Erschließung die Straßenseite wechseln. Das wird unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen für zumutbar gehalten. Kenntnisnahme. Im WA 2 sind keine Tiefgaragen zulässig. Die Verordnung ist im Zuge der Hochbauplanung zu berücksichtigen, die Flächen dafür sind auf den Grundstücken vorhanden. Siehe Ausführungen oben Auch die Sicherung der Sichtfelder ist im Zuge der Hochbauplanung zu berücksichtigen.	Ein einseitiger 2 m breiter Fußweg entlang der Haupteerschließung und der Wechsel auf die andere Straßenseite für eine gesicherte fußläufige Erschließung wird für zumutbar gehalten. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
07a	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, mit Schreiben vom 14.09.2021 wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung: - Der im letzten Absatz unter Pkt. 4.6 der Begründung genannte - im Jahr 2008 im Rahmen des zwei- gleisigen Stadtbahnausbaus zwischen Reichenbach und Bhf. Langensteinbach planfestgestellte – (vgl. RP Karlsruhe, Az. 15-3826.1-AVG 2/15) Weg liegt zwar außerhalb des Stadtbahnhaltepunktes, befindet sich jedoch nach wie vor im Eigentum der AVG. Der Umgang mit dieser Fläche bedarf offensichtlich noch rechtlicher Behandlung. Dieser Sachverhalt ist mit der Abteilung Liegenschaften der AVG (liegenschaften@avg.karlsruhe.de) zwingend zu klären. Grundsätzlich bitten wir bei allen Belangen zu Gestattungen, Grunderwerb wie auch Kreuzungsvereinbarungen um rechtzeitige Kontaktaufnahme der Liegenschaftsabteilung der AVG. - Unter Pkt. 6.2 der Festsetzungen wird auf die Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Platz“ hingewiesen. An der Stelle weisen wir darauf hin, dass der direkt angrenzende Bahnübergang am Haltepunkt nicht KFZ-tauglich ist und ausschließlich durch für Fußgänger freigegeben ist. Der „Platz“ einschließlich der Zufahrten, auch wenn diese nur als Rettungs- oder Notzufahrten ausgewiesen werden, sind so zu gestalten, dass es zu keinen Auswirkungen auf den Bahnbetrieb kommen kann. Eine Inanspruchnahme, auch eine vorübergehende Inanspruchnahme von Bahnflächen ist ausgeschlossen. Das Gleiche gilt für den Bereich „Wendeplatz“. - Unter Pkt. 8 der Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die anfallenden Ab- und Niederschlagswasser nicht auf Bahngelände gelangen dürfen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. - Zwischen dem Bahngrundstück und jeglichen Spielbereichen ist durchgehend ein stabiler, mindestens 1,40 m hoher Zaun zu errichten. Die Kosten für die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung gehen zu Lasten der Gemeinde bzw. Vorhabenträgers. Es soll sichergestellt werden, dass spielende Kinder nicht auf Flächen der Bahnanlagen gelangen.	Nach Aussage der Verwaltung wurde die Fläche seitens der Gemeinde bereits erworben. Sollten bei der weiteren Planung Belange der AVG betroffen sein, wird seitens des Erschließungsträgers bzw. der Gemeinde rechtzeitig Kontakt mit der Liegenschaftsabteilung der AVG aufgenommen. Wird in der Erschließungs- und Freiraumplanung berücksichtigt. Wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt Wird in der Freiraumplanung berücksichtigt	Kenntnisnahme Berücksichtigung Sache der Erschließungsplanung Sache der Erschließungsplanung Sache der Erschließungsplanung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	- Auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere § 4 (Bauliche Anlagen und Lichtreklamen in der Nähe von Bahnanlagen) wird explizit hingewiesen. Durch die Beleuchtung darf keinerlei Gefährdung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebs entstehen. Sollte sich – auch im Nachhinein – eine Beeinträchtigung herausstellen, hat der Bauherr auf eigene Kosten Abhilfe zu schaffen. - Zwischen dem Habitat der Eidechsen und den Bahnanlagen der AVG ist eine geeignete Abgrenzung herzustellen. Eine Vergrämung auf Bahngelände ist nicht zulässig. - Es ist darauf zu achten, dass die entlang des Gleisbogens, böschungsnah geplanten Bäume mit einem Mindestabstand von 6,0 m zwischen der Gleisachse und dem ausgewachsenen(!) Baumstamm gepflanzt werden und dass ein Umfallen bzw. Hineinragen der Baumkrone und Wurzelbereichs auf das Bahngrundstück ausgeschlossen werden kann. Hierbei verweisen wir auf die gängigen Bahn-Richtlinien. Das Anlegen von Sträucher kann im Einzelfall zugelassen werden – hierfür ist die Zustimmung der AVG einzuholen. Grundsätzlich wiesen wir an dieser Stelle auf die Regelungen des Landeseisenbahngesetzes Baden-Württemberg (LEisenbG), insbesondere § 5 (Schutzmaßnahmen, Bepflanzungen etc.) hin. Die Mindestabstände sowie die Pflege und Rückschnittmaßnahmen sind von der Gemeinde bzw. dem Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger zu überwachen und auf dessen Kosten einzuhalten. - Die Sichtflächen sind - wie bereits in unserer letzten Stellungnahme erläutert – stets freizuhalten; hierzu zählen auch sämtliche Gehölze oder sonstige Bepflanzungen. Die von uns geforderte Kennzeichnung und Bezeichnung (gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG des RP Karlsruhe vom 05.03.2008) ist in den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgt, obwohl dies im Abwägungsergebnis als berücksichtigt erläutert wurde. Wir bitten um entsprechende Änderung. Abschließend bitten wir die Bezeichnungen Haltestelle bzw. S-Bahnhaltestelle und AVG-Haltestelle in Stadtbahnhaltepunkt bzw. Haltepunkt abzuändern.	Der Sachverhalt wird in die Hinweise Ziffer 12 aufgenommen. Wird in der Freiraumplanung berücksichtigt Wird in der Freiraumplanung berücksichtigt Die Kennzeichnung ist nicht per Planeinschrieb sondern in der Zeichenerklärung erfolgt bei Sonstige Planzeichen: „Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gemäß Planfeststellungsbeschluss nach § 18 AEG des RP Karlsruhe vom 05.03.2008“ Berücksichtigung	Berücksichtigung wie beschrieben Sache der Erschließungsplanung Sache der Erschließungsplanung Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Wir bitten um Beachtung und weitere Beteiligung am Verfahren.	Die AVG wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Berücksichtigung
07b	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, mit Schreiben vom 05.06.2019 wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde und nehmen wie folgt Stellung: Die AVG begrüßt das Konzept zur Wohnraumentwicklung, das optimal an den ÖPNV angebunden ist. Gegen die Planung haben wir keine Einwände, aber folgende Hinweise: 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. 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. c) Im Plan V01_Schaftrieb_Planzeichnung_190417, bitte wir die Bezeichnung „Straßenbahnhaltestelle“ in „Haltepunkt“ umzuändern.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme 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 Bahnhalt punktes 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. Berücksichtigung, die korrekte Bezeichnung wird übernommen. Berücksichtigung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben Berücksichtigung Berücksichtigung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	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 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. e) Durch den dargestellten Vegetationsgürtel dürfen für den Bahnbetrieb keine negativen Beeinflussungen entstehen – es sind größtmögliche Abstände zur Bahnanlage hin zu wählen. f) Bis zur Inbetriebnahme der Sicherungstechnik für den Bahnsteigzugang am Hp Schießhüttenäcker sind die Sichtflächen freizuhalten. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Im Rahmen der Bauantragstellung werden weitere Auflagen ausgesprochen.	Der beschriebene Sachverhalt wird in die Hinweise aufgenommen. Wird im Zuge der Freiraumplanung berücksichtigen bzw. mit der AVG abgestimmt. Die Sichtflächen sind planungsrechtlich gesichert. Die AVG wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Berücksichtigung wie beschrieben. Berücksichtigung wie beschrieben. Berücksichtigung Berücksichtigung
08b	unitymedia BW GmbH, mit Schreiben vom 14.06.2019 Vielen Dank für Ihre Informationen. 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. 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.	Kenntnisnahme Die unitymedia wird am Verfahren weiter beteiligt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.		
09a	Deutsche Telekom Technik GmbH, mit E-Mail vom 15.08.2022 Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Versorgung des Neubaugebiets ist mit FTTH vorgesehen (s. Anlage). Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
09b	Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 12.06.2019 vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme. Die Telekom Deutschlang 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bebauungsplangebiet befindet sich noch keine Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom. Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Das 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Digitalgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist,	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Planung und der Ausbau der Infrastruktur wird seitens der Gemeinde und des Erschließungsträgers sichergestellt und rechtzeitig mit allen Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln bedarfsgerecht mitverlegt werden. Maßnahme der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe KoordinierungPTI31KA@telekom.de Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		
10b	Netze BW, mit Schreiben vom 17.06.2019 die uns mit Ihrem E-Mail/ Schreiben vom 09. Mai. 2019 zugeschickten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. 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. 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. 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.	Kenntnisnahme Die Standorte für Umspannstationen werden in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Vorgaben werden berücksichtigt.	Berücksichtigung Berücksichtigung Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Zur Sicherung der Umspannstation schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Energie Baden-Württemberg Aktiengesellschaft in Karlsruhe vor. 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. 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. 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. 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. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386 Fax.(07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.	Es wird im Rahmen der Umlegung geklärt, ob ein Grundstück herausgetrennt wird und in wessen Eigentum das Grundstück verbleibt. 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. Alle Ver- und Entsorgungsträger werden durch die Gemeinde bzw. den Erschließungsträger rechtzeitig in die Planung eingebunden. Die beauftragten Baufirmen werden auf das Einholen von Lageplänen hingewiesen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Berücksichtigung

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
11b	Gemeinde Straubenhardt, mit Schreiben vom 28.05.2019 Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Hinsichtlich der Entwurfsplanung sind die Belange der Gemeinde Straubenhardt nicht be- rührt. Aus diesem Grund werden keine Bedenken und Anregungen abgegeben. Für die weiteren Verfahrensschritte wünschen wir Ihnen gutes Gelingen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12b	Gemeinde Keltern, mit Schreiben vom 16.05.2019 Bezugnehmend auf obige Angelegenheit und im Zuge der Beteiligung des im Betreff genann- ten Verfahrens, ist die Gemeinde Keltern vom Vorhaben nicht tangiert, weshalb wir keine Be- denken anmelden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
13a	Stadt Karlsruhe, mit Schreiben vom 21.09.2021 Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als Nachbargemeinde bereits mit Schreiben vom 19. Juni 2019 Stellung ge- nommen haben. Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir weiterhin keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen haben.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
13b	Stadt Karlsruhe, mit Schreiben vom 19.06.2019 Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Schaftrieb“. Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
14a	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 05.09.2022 vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung: Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen. Für weitere Informationen zur vorliegenden Stellungnahme wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege: Dr. Sven Jäger, Referat 84.2, sven.jaeger@rps.bwl.de, 0721/926 -4838 Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung seitens der Verwaltung bei künftigen Verfahren.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung wie beschrieben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
15a	Öffentlichkeit, Schreiben vom 13.09.2022 Mit dem Entwurf des Bebauungsplans vom 08.07.2022, der „im Mischgebiet (MI) bei dreigeschossiger Bebauung ausschließlich nur Flachdächer zulässt“ sind wir nicht einverstanden. Ein Flachdach wollen wir auf keinen Fall, da ich kein Flachdach kenne, das nicht irgendwann Probleme macht. Die Gemeinde hat auch schon mehrere Erfahrungen gemacht – siehe Jahnhalle Kabinenbereich. Sowas können wir uns nicht leisten. Wir möchten ein Dach mit einer harten Bedachung als Pultdach. Die gewünschte Dachbegrünung sehen wir jetzt nicht als Problem. Wenn das ganze Dach mit PV-Panel belegt sein wird, macht die Dachbegrünung keinen Sinn. Was ich aus beruflicher Sicht her weiß. Über eine positive Berücksichtigung würden wir uns sehr freuen.	Die vorliegende Plankonzeption setzt für die Gebäude im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ein begrüntes Flachdach als Dachform fest. Diese Dachform ist heutzutage gerade bei den mehrgeschossigen Gebäuden eine übliche Dachform und wird gewählt, um das Anlegen von Gründächern und die Pufferung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Damit hat die vorgeschriebene Dachbegrünung einen hohen ökologischen Wert und verhilft gleichzeitig dazu, Niederschlagswasser zu puffern. Dieser ökologische Vorteil fand Eingang in die Ökopunktbilanz und wirkt sich dort positiv aus. Auch unter dem Aspekt, dass die Fläche des Plangebiets bisher die Funktion als Ausgleichsraum mit sehr hoher Kaltluftlieferung hat, ist es bei der zu erwartenden hohen Versiegelung von Bedeutung, dass mit der Dachbegrünung von großen Gebäuden zumindest ein kleiner klimatischer Beitrag geleistet wird. Flachdächer sind bis zu einer Neigung von 7° zulässig. Diese Neigung reicht aus, um die Ableitung des überschüssigen Niederschlagswasser vornehmen zu können. PV-Anlagen und Gründach sind in Kombination möglich und vorgeschrieben. Dafür gibt es ausreichende gute Beispiele aus der Praxis. Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der festgesetzten Dachform Flachdach	Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll es bei der festgesetzten Dachform Flachdach verbleiben.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
		verbleiben. Die Einhaltung der Vorgaben zur Dachform wird gegenüber der Grundstückseigentümer für vertretbar gehalten.	