GEMEINDE KARLSBAD

Bebauungsplan „Ettlinger Straße“, 1. Änderung, Änderung der Nutzungsart im nordwestlichen Baubereich

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

Stellungnahmen

- 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

Ziffer 01	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	Schreiben vom 25.08.2022
Ziffer 02	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	Schreiben vom 09.08.2022
Ziffer 03	Nachbarschaftsverband Karlsruhe	Schreiben vom 21.09.2022
Ziffer 04	Landratsamt Karlsruhe	Schreiben vom 29.09.2022
Ziffer 05	Polizeipräsidium Karlsruhe	E-Mail vom 08.09.2022
Ziffer 06	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	Schreiben vom 16.08.2022
Ziffer 07	Stadt Karlsruhe	Schreiben vom 21.09.2022
Ziffer 08	Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 12.09.2022

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

Bebauungsplan „Ettlinger Straße“, 1. Änderung, Gemeinde Karlsbad, OT Langensteinbach

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, mit Schreiben vom 25.08.2022</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll über den bislang unbebauten Baubereich im Nordwesten des Plangebiets die Nutzungsart von Gewerbegebiet (GE) in Mischgebiet (MI) geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplanänderung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
02	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, mit Schreiben vom 09.08.2022</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung hinsichtlich des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“, 1. Änderung der Gemeinde Karlsbad, Ortsteil Langensteinbach.</p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände. Der betroffene Bereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs der Landesstraße L 562 und unterliegt daher nicht den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, mit Schreiben vom 21.09.2022</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Ettlinger Straße, 1. Änderung“ nach § 13a BauGB. In unserer Funktion als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	Die Fläche des Plangebiets ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 (FNP) des Nachbarchaftsverbandes Karlsruhe als gewerbliche Baufläche (Bestand) dargestellt. Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird die Art der Nutzung im nordwestlichen Baubereich von Gewerbegebiet (GE) zu Mischgebiet (MI) geändert. Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie die Planzeichnung gelten unverändert weiter. Da die Veränderung der Nutzungsart nur in einer Stufe (nach BauNVO) von der im FNP dargestellten Nutzung abweicht, wird der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt angesehen. Eine Berichtigung des FNP ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
04	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt , mit Schreiben vom 29.09.2022 Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:		
04.1	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planänderung. Für die weitere Umsetzung wird auf Folgendes hingewiesen: Das vorhandene Feldgehölz (gesetzlich geschütztes Biotop) liegt seit 1993 innerhalb des Bebauungsplanes, wurde aber bisher nicht in Anspruch genommen. Damals beinhaltete das NatSchG eine Überleitungsvorschrift für Gebiete, die damals bereits im Flächennutzungsplan enthalten waren. Nach aktueller Rechtslage ist die frühere Überleitungsvorschrift im NatSchG nicht mehr enthalten. Daher gilt der Biotopschutz des § 30 BNatSchG nun grundsätzlich auch innerhalb von Bebauungsplänen mit der Folge, dass für Inanspruchnahmen Ausnahmen mit Ausgleich erforderlich sind. Der Passus auf Seite 5 der Begründung muss entsprechend überarbeitet werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Auch wenn die frühere Überleitungsvorschrift im NatSchG so nicht mehr enthalten ist, vertritt die Verwaltung weiterhin die in der Begründung beschriebene und durch Urteil gefestigte Rechtsauffassung, dass ein Ausgleich des Biotops nicht erforderlich ist. Die Begründung soll deshalb an dieser Stelle auch nicht geändert werden. Sollte sich im weiteren Verlauf eine andere Rechtsauffassung durchsetzen, so können die Anforderungen an den	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Unter Berücksichtigung der Ausführungen wird das Thema auf die Baugenehmigungsebene abgeschichtet.

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Die jetzige Planänderung sieht nun lediglich die Änderung der Nutzungsart vor. Das Baufenster selbst wird nicht geändert. Der Eigentümerkreis ist überschaubar.</p> <p>Daher bestehen hier keine Bedenken, wenn die Frage einer Ausnahme vom Biotopschutz mit Ausgleich auf die Baugenehmigungsebene verlagert wird, sofern sichergestellt ist, dass die UNB bei einem evtl. Bauvorhaben oder vor Eingriffen in das Feldgehölz rechtzeitig beteiligt wird. Es wird auf Grund der Lage des Baufensters von weiteren Eingriffen bei der Umsetzung von Vorhaben ausgegangen, die bisher nicht im Bebauungsplan darstellbar sind.</p> <p>Der derzeit größere zusammenhängende Biotopkomplex wird bereits im Zuge des BP Schaftrieb reduziert, bei einer Bebauung werden nur noch Restbestände verbleiben.</p>	<p>Biotopschutz im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
04.2	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Wasserrecht – altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV</p> <p>Abwasser Hinweis: Wir bitten um Beachtung unseres Rundschreibens vom 21.07.2020 zum Thema „Nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung“. Darin haben wir über die vielfältigen Umsetzungsmöglichkeiten einer naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung informiert, mit dem Ziel den Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt durch die Baumaßnahmen möglichst gering zu halten.</p> <p>Beispielhafte Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung sind u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers von Dach- und Verkehrsflächen über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen. - Ableitung des Niederschlagswassers von Dach- und Verkehrsflächen über oberirdische Ableitungssysteme, wie z.B. begrünte Ableitungsmulden, Pflasterrinnen usw. hin zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken. - Herstellung von Gründächern. 	<p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird lediglich die Nutzungsart von GE in MI geändert. Die Hinweise zum Thema Regenwasserbewirtschaftung kommen deshalb erst im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zum Tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbildung der befestigten Flächen (Rad- und Gehwege, Stellplätze für Pkw, ...) mit wasserdurchlässigen Materialien (soweit andere gesetzliche Regeln nicht entgegenstehen). - U.v.m. 		
04.3	<p>Baurechtsamt Bedenken und Anregungen Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gewerbegebiet dar. Geplant ist eine Ausweisung als Mischgebiet. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neuesten Stand ist.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.</p>	Der Nachbarschaftsverband kommt zu der Einschätzung, dass die Planänderung als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann. Siehe Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes Ziffer 4. Somit ist weder eine Berichtigung noch eine entsprechende Vormerkung nicht notwendig.	Kenntnisnahme
05	<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab – Einsatz, mit E-Mail vom 08.09.2022</p> <p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“, Gemeinde Karlsbad, keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
06	<p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, mit Schreiben vom 16.08.2022</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat somit keine Anmerkungen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
07	<p>Stadt Karlsruhe, mit Schreiben vom 21.09.2021</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren.</p> <p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen haben.</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
08	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 12.09.2022</p> <p>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:</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird in einem schlanken Verfahren lediglich die Nutzungsart von GE in MI geändert.</p> <p>Die vorgetragenen Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege gelten unabhängig von der Bebauungsplanänderung. Darauf wird in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen. Insofern wird die Aufnahme in die vorliegende Bebauungsplanänderung für entbehrlich gehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen wird die Aufnahme der Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege im vorliegenden schlanken Änderungsverfahren für entbehrlich gehalten und deshalb nicht in die Planänderung aufgenommen.</p>