

Stadt Kraichtal

# vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Pflegeheim"

– Offenlage –

Synopse



26. November 2020  
Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

## Inhaltsverzeichnis:

### Träger öffentlicher Belange:

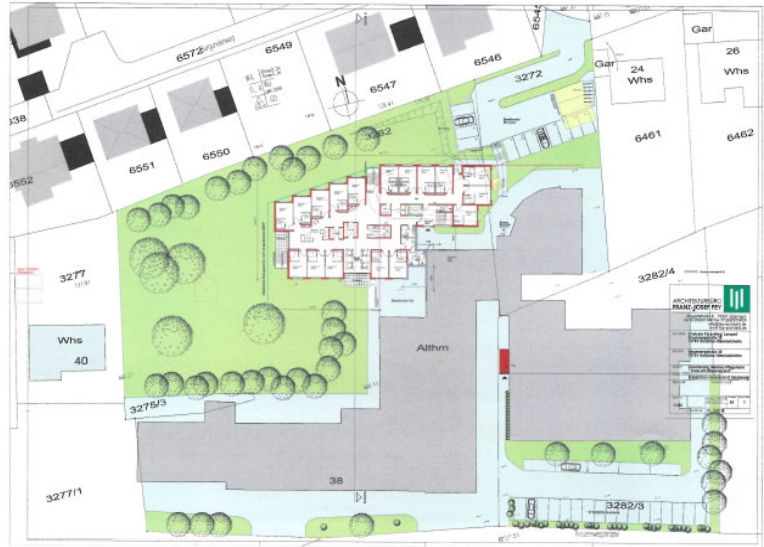
|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | Stadt Bruchsal.....  | 3  |
| 2  | Stadt Östringen.....   | 3  |
| 3  | Netze-Gesellschaft Südwest mbH.....  | 3  |
| 4  | Gemeinde Zaisenhausen.....   | 3  |
| 5  | Stadt Eppingen.....  | 3  |
| 6  | ZV Bodensee-Wasserversorgung.....  | 3  |
| 7  | Vodafone BW GmbH.....  | 4  |
| 8  | Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH.....  | 4  |
| 9  | Deutsche Telekom.....  | 4  |
| 10 | Kampfmittelbeseitigungsdienst.....   | 4  |
| 11 | Netze BW GmbH.....   | 5  |
| 12 | Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....   | 6  |
| 13 | Polizeipräsidium Karlsruhe.....  | 6  |
| 14 | Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2.....                                  | 6  |
| 15 | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau..... | 7  |
| 16 | Industrie- und Handelskammer Karlsruhe.....                                      | 8  |
| 17 | Landesamt für Denkmalpflege.....   | 8  |
| 18 | Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt.....                                       | 9  |
| 19 | Landratsamt Karlsruhe, Straßenverkehr, Ordnung und Recht.....                    | 11 |
| 20 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz.....       | 11 |
| 21 | Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt.....   | 12 |

### Öffentlichkeit:

|   |                              |    |
|---|------------------------------|----|
| 1 | Private Stellungnahme 1..... | 14 |
|---|------------------------------|----|

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.08.2020 - 11.09.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.08.2020 - 11.09.2020 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Pflegeheim" der Stadt Kraichtal**

| Nr. | TÖB  | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag          | Beschluss |
|-----|--|--|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1   | Stadt Bruchsal<br>Schreiben vom 06.08.2020                 | Es gibt keine Anregungen oder Bedenken seitens der Stadt Bruchsal bzgl. des oben genannten Bebauungsplans.   | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 2   | Stadt Östringen<br>Schreiben vom 07.08.2020                | Belange der Stadt Östringen werden von der Planung nicht betroffen. Ebenfalls bestehen von unserer Seite keine Pläne, die das Verfahren berühren.<br><br>Wir wünschen dem Bebauungsplanverfahren einen guten Verlauf!  | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 3   | Netze-Gesellschaft Südwest mbH<br>Schreiben vom 10.08.2020 | Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie im Plangebiet sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbausträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.<br><br>Die Aufstellung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.<br><br>Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
|     |  | Anlage:<br>   | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 4   | Gemeinde Zaisenhausen<br>Schreiben vom 10.08.2020          | Aufgaben und/oder Interessen der Gemeinde Zaisenhausen bezüglich des im Betreff genannten Bebauungsplansverfahrens "Erweiterung Pflegeheim", in Kraichtal, Oberöwisheim, werden nicht berührt. Wir haben deshalb keine Einwendungen zu Ihrer Planung.  | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 5   | Stadt Eppingen<br>Schreiben vom 11.08.2020                 | Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.  | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 6   | ZV Bodensee-Wasserversorgung<br>Schreiben vom 11.08.2020   | Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.<br>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.  | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |

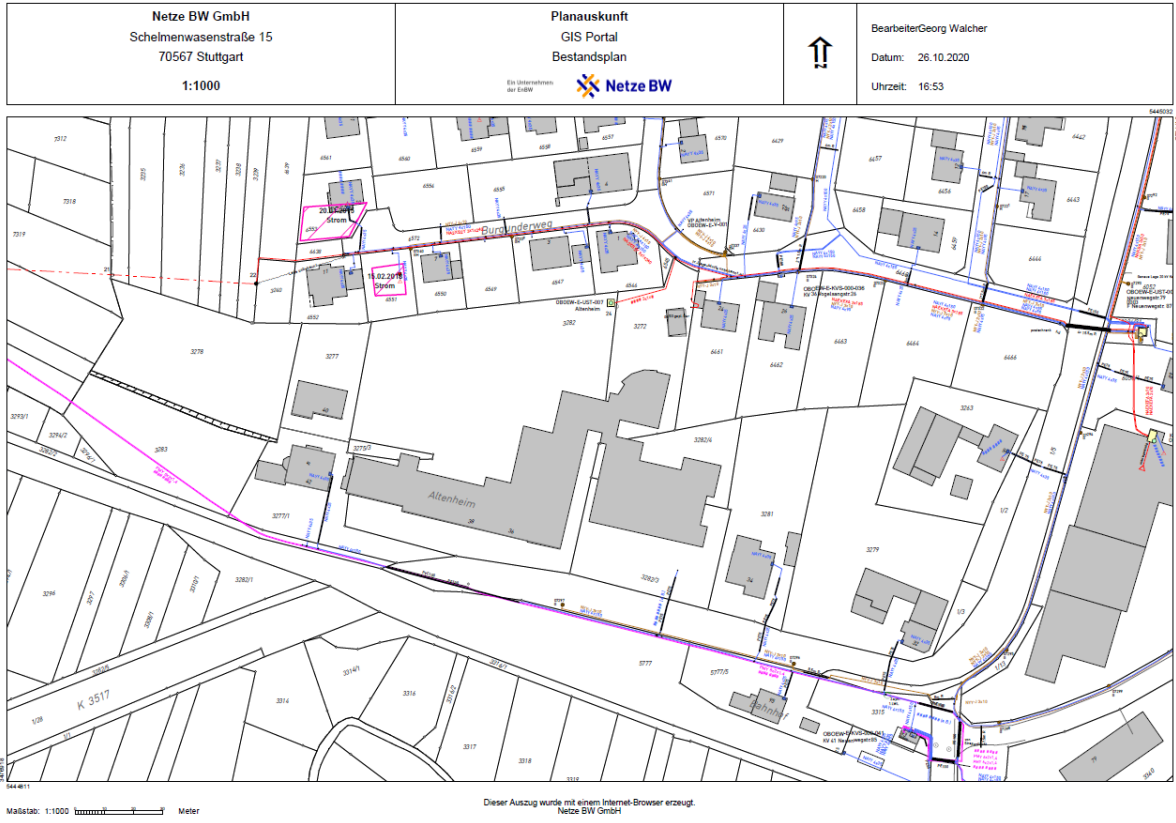
26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB  | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag          | Beschluss |
|-----|--|--|---|-----------------------------|-----------|
| 7   | Vodafone BW GmbH<br>Schreiben vom 11.08.2020                 | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.  | Wird zur Kenntnis genommen.   | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 8   | Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH<br>Schreiben vom 14.08.2020 | Aus den uns vorgelegten Antragsunterlagen schließen wir, dass das beabsichtigte Bauvorhaben aufgrund seiner Art (bauliche Ergänzung Bestandsgebäude "in zweiter Reihe") und des Abstands zum Bahngelände (> 80 m) keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Abwicklung des Bahnbetriebs hat. Insoweit hat die AVG gegen das Vorhaben keine Einwände.<br>Sollte jedoch entgegen unserer Einschätzung auch Bautätigkeiten in einem geringeren Abstand zum Bahngelände nicht ausgeschlossen werden können, oder Baugeräte zum Einsatz kommen, deren Schwenkbereich des Auslegers in den Gefahrenbereich der Gleise oder der Oberleitung reicht, so ist eine erneute Beteiligung der AVG zwingend erforderlich, da in diesem Fall mehrere Auflagen ausgesprochen werden müssen.  | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Bebauungsplan regelt auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Gebäuden in erster Reihe zur Bahnanlage hin, z.B. bei Abriss mit anschließendem Neubau. Ein solche Baumaßnahme ist durch den Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) aktuell nicht vorgesehen, sie ist aber durch eine Änderung des Durchführungsvertrags (mit neuen VEP) möglich, wobei die überbaubare Grundstücksfläche jedoch kaum näher als bisher an die AVG-Linie heranrückt, von dieser also weiterhin Abstand hält.<br><br>Die AVG-Linie ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden. | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 9   | Deutsche Telekom<br>Schreiben vom 17.08.2020                 | Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.<br><br>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.<br><br>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr als öffentliche Verkehrswege zur Verfügung stehen, bitten wir um Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn.<br><br>Zur rechtzeitigen Versorgung mit zusätzlicher Telekommunikationsinfrastruktur, bitten wir Sie, den Vorhabenträger darauf hinzuweisen, sich frühzeitig mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung zu setzen (Mindestens 6 Monate vor Baubeginn). | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
| 10  | Kampfmittelbeseitigungsdienst<br>Schreiben vom 17.08.2020    | Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.<br><br>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.<br><br>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.<br><br>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.<br><br>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.<br><br>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.<br><br>Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug)  | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Aus den beigefügten Anlagen ergeben sich keine maßgeblichen Informationen, die für die Beurteilung des Planentwurfs maßgeblich sind.<br><br>Die allgemeinen rechtlichen Vorgaben zur Kampfmittelbeseitigung gelten auch unabhängig zum Bebauungsplan.<br><br>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.   | Wird zur Kenntnis genommen. |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB                                       | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  | Beschluss |
|-----|---|---|--|---|-----------|
|     |   | <p>möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p> <p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kosten-erstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>   |  |   |           |
|     |   | <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbilddauswertung</li> <li>- Allgemeine Vertragsbedingungen</li> <li>- Vorsicht Kampfmittel - Merkblatt: Kampfmittelfrei Bauen</li> <li>- Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst)</li> </ul>  | <p>Die Anlagen werden bei der Stadtverwaltung (Abt. Planung und Umwelt, Rathausstraße 30 in 76703 Kraichtal) oder im Internet <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) zur Einsicht bereitgehalten.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> |           |
| 11  | Netze BW GmbH<br>Schreiben vom 24.08.2020 | <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email <a href="mailto:g.walcher@netze-bw.de">g.walcher@netze-bw.de</a> zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p><b>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet empfehlen wir, die Errichtung einer kundeneigenen modernen Trafostation in Betonbauweise, anstelle der vorhandenen Maststation. Diese kann zur besseren Versorgungssicherheit in das vorhandene Netz eingeschleift werden.</b></p> <p>Für die Verlegung von Kabelleitungen ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email <a href="mailto:g.walcher@netze-bw.de">g.walcher@netze-bw.de</a> zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> | <p>Auf Nachfrage wurde dem Planungsbüro eine erläuternde Email mit Lageplan (Email vom 26.10.2020) zugesendet</p> <p>Demnach steht im Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans eine sogenannte kundeneigene Umspannstation. Als Infrastruktur der Netze BW GmbH ist lediglich das zuleitende 20 kV Erdkabel auf dem Areal vorhanden. Je nach Planung wäre ggf. die von der Netze BW GmbH einzubringende Infrastruktur wieder durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu sichern, sollten sich die bisherigen Installationen verschieben oder neue bzw. zusätzliche Anlagen und Leitungen eingebracht werden.</p> <p>Dem Lageplan ist keine Stromleitung bzw. kein Hausanschluss zu entnehmen, durch welche ein Leitungsrecht zu begründen wäre. Die Erschließung der kundeneigene Umspannstation erfolgt über das eigene Grundstück.</p> <p>Ob durch eine Verschiebung der bestehenden Leitung oder das Einbringen neuer bzw. zusätzlicher Leitungen persönliche Dienstbarkeiten begründet werden, kann im Nachgang zum Bebauungsplansplanverfahren geklärt werden.</p> <p>Die Erschließung ist ausreichend gesichert. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB   | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung       | Beschlussvorschlag                 | Beschluss |
|-----|---|---|------------------------------------|------------------------------------|-----------|
|     |   | <p>Anlage zur Email vom 26.10.2020</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
| 12  | <p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein<br/><br/>Schreiben vom 26.08.2020</p>        | <p>Der Planbereich ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Ziele des Regionalplans sind durch das Vorhaben nicht berührt.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
| 13  | <p>Polizeipräsidium Karlsruhe<br/><br/>Schreiben vom 02.09.2020</p>                 | <p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Pflegeheim" in Kraichtal keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
| 14  | <p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2<br/><br/>Schreiben vom 03.09.2020</p> | <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau des Pflegeheims sowie die Erweiterung durch einen neuen Gebäudeteil auf der rückwärtigen Garten- bzw. Parkfläche geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,11 ha. Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung sowie als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung fest. Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB   | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag          | Beschluss |
|-----|---|---|---|-----------------------------|-----------|
| 15  | Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br>Schreiben vom 08.09.2020 | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>Keine</p> <p><u>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u></p> <p>Keine</p>   | Wird zur Kenntnis genommen.   | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
|     |   | <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmassen, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- -Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
|     |   | <p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>  | Wird zur Kenntnis genommen.   | Wird zur Kenntnis genommen. |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB  | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag                 | Beschluss |
|-----|--|---|---|------------------------------------|-----------|
|     |  | <p><b>Bergbau</b><br/>                     Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohl-räumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b><br/>                     Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>   |   |                                    |           |
|     |  | <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>                     Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
|     |  | <p>Anlage:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="439 898 1050 1646">  <p><b>TÖB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TÖB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p><b>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</b><br/>                     Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <b>digital</b> bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. <b>Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.</b> Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei <b>Flächennutzungsplanverfahren</b>, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p><b>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b><br/>                     Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p><b>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b><br/>                     Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzuweichen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Sitzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminierschritten ohne Beteiligung des LGRB (Anbahnung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p><b>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</b><br/>                     Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TÖB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p><b>5 Hinweis zum Datenschutz</b><br/>                     Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TÖB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>Bez.: Urb. 1   Stand: Juli 2020   Seite 1 von 2</p> </div> <div data-bbox="1059 898 1670 1646">  <p><b>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</b><br/>                     Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoidG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz</a> zur Verfügung.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</b><br/>                     Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p><b>A Bohrdatenbank</b><br/>                     Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als Tabelle: <a href="http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb">http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb</a></li> <li>Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb</a></li> <li>Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb">http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_adb</a></li> </ul> <p><b>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</b><br/>                     Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als interaktive Karte: <a href="http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope">http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope</a></li> <li>Als WMS-Dienst: <a href="http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope">http://services.lgrb-bw.de/index.php?REQUEST=GetCapabilities&amp;VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;SERVICE_NAME=lgrb_geotope</a></li> </ul> <p><b>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</b><br/>                     Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen">http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen</a> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<a href="http://maps.lgrb-bw.de">http://maps.lgrb-bw.de</a>).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TÖB-Berater des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter <a href="https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrb_n_2019-05.pdf">https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrb_n_2019-05.pdf</a> veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <a href="https://lgrb-bw.de/newsletter/">https://lgrb-bw.de/newsletter/</a>.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a> gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <a href="https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_tueb_stellungnahmen.pdf">https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_tueb_stellungnahmen.pdf</a></p> <p><b>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</b></p> <p>Bez.: Urb. 1   Stand: Juli 2020   Seite 2 von 2</p> </div> </div> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
| 16  | Industrie- und Handelskammer Karlsruhe<br>Schreiben vom 08.09.2020 | <p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |
| 17  | Landesamt für Denkmalpflege<br>Schreiben vom 10.09.2020            | <p>Gegen benannte Bebauungsplanung gibt es aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aktuell keine Bedenken. Allerdings basiert diese Aussage auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann.</p> <p>Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler erinnert gemäß</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.<br/>                     Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |           |



26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB  | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  | Beschluss |
|-----|--|--|--|---|-----------|
|     |  | <p>§ 20 DSchG Baden-Württemberg. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. ,</p> <p>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.</p>   |  |   |           |
| 18  | <p>Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt<br/>                 Schreiben vom 10.09.2020</p> | <p>Nach Durchsicht der eingereichten Planunterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Karlsruhe keine Einwände gegen das oben genannte Bauvorhaben.</p> <p>Hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb von öffentlichen Trinkwasser-Installationen ist folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Als gesetzliche Grundlage gilt die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.<br/>                     Bei der Planung, dem Bau und Betrieb der Anlagen für die Trinkwasser-Installation sind entsprechend § 17 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Relevant sind hierbei vor allem die DIN 1988, DIN EN 806, DIN EN 1717, VDI 6023 sowie die DVGW Arbeitsblätter W 551 und W 553.</li> <li>2. Insbesondere ist nach § 17 Abs. 2 Trinkwasserverordnung darauf zu achten, dass Werkstoffe und Materialien, die für die Neuerrichtung oder Instandhaltung von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser verwendet werden und Kontakt mit Trinkwasser haben, nicht                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den nach dieser Verordnung vorgesehenen Schutz der menschlichen Gesundheit unmittelbar oder mittelbar mindern,</li> <li>2. den Geruch oder den Geschmack des Wassers nachteilig verändern oder</li> <li>3. Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik unvermeidbar ist.</li> </ol>                     Dies wird erreicht, indem Verfahren und Produkte zur Anwendung bzw. zum Einsatz kommen, die durch einen akkreditierten Branchenzertifizierer (z. B. DVGW) auf der Grundlage der Bewertungsgrundlagen des Umweltbundesamtes in Verbindung mit der Trinkwasserverordnung zertifiziert worden sind.<br/>                     Der örtliche Wasserversorger stellt Informationen zum Einsatzbereich metallischer Werkstoffe und Kunststoff-Installationssystemen entsprechend der Trinkwasserqualität zur Verfügung.</li> <li>3. Arbeiten an Trinkwasserinstallationen dürfen nur von einem Vertragsinstallationsunternehmen, das bei dem örtlichen Wasserversorger gelistet ist, durchgeführt werden.</li> <li>4. Die Konzeption einer Trinkwasser-Installation setzt eine Nutzungsbeschreibung und Bedarfsermittlung voraus. Der bestimmungsgemäße Betrieb ist vorher zu definieren. Überdimensionierungen sind zu vermeiden.<br/>                     Die Technikzentralen und Installationsschächte müssen so geplant werden, dass die Trinkwassertemperatur (kalt) von 25 °C nicht überschritten wird. Stagnation ist zu vermeiden. Trinkwasserinstallationen für warmes Wasser sind unter Beachtung der Arbeitsblätter DVGW W 551 und W 553 zu planen und auszuführen.</li> </ol> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trinkwasser-Versorgung muss sachgerecht erfolgen. Ein Hinweis auf 1. wurde dem Bebauungsplan beigelegt, um diesen nicht zu überfrachten. Der Vorhabenträger wurde über die gesamte Stellungnahme informiert.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|-----|---|------------------------------|--------------------|-----------|
|     |     | <p>5. Probennahmearmaturen zur fachgerechten Entnahme von Wasserproben sind gemäß § 14 Abs. 3 TrinkwV zu installieren. Sie müssen desinfizierbar sein und sind dauerhaft zu kennzeichnen. Geeignet sind nach DVGW Arbeitsblatt W 579 geprüfte Probennahmearmaturen. Sie sind mindestens am Austritt des Trinkwassererwärmers und am Eintritt in den Trinkwassererwärmer (Zirkulationsleitung) anzubringen.</p> <p>Eine weitere Probennahmestelle ist im Bereich der Übergabestelle des Trinkwassers in die Hausinstallation (in der Regel nach der Wasseruhr und vor Feinfilter sowie ggf. nach einer Trinkwasseraufbereitungsanlage) vorzusehen.</p> <p>6. In öffentlichen Einrichtungen ist bei der Auswahl der Armaturen der erforderliche Verbrühungsschutz der Verbraucher zu berücksichtigen.</p> <p>7. Zum Schutz des Trinkwassers sind die Anforderungen an Sicherheitseinrichtungen (DIN EN 1717 und DIN 1988 - 100) zu erfüllen. Direkt angeschlossene Maschinen und Geräte müssen eigensicher sein.</p> <p>8. Vor Inbetriebnahme der Trinkwasser-Installation ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen.</p> <p>9. Ein Befüllen mit Trinkwasser ist vor Beginn des bestimmungsgemäßen Betriebes wegen möglicher Stagnation und Aufkeimung nicht zulässig!</p> <p>10. Die Inbetriebnahme beginnt mit dem Befüllen und erfordert vorher ausreichend gespülte Trinkwasserleitungen. Zum Nachweis einwandfreier mikrobiologischer Beschaffenheit muss unmittelbar nach der Inbetriebnahme an repräsentativen endständigen Stellen die Kontrolle erfolgen.</p> <p>Parameter (Analyse- und Probennahmeverfahren nach TrinkwV):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KBE bei 22°C und 36°C</li> <li>• Escherichia coli (E. coli)</li> <li>• Coliforme Bakterien</li> <li>• Kalt- und Warmwassertemperaturen</li> </ul> <p>In medizinischen Einrichtungen (z. B. Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen) ist grundsätzlich der Nachweis zu erbringen, dass Pseudomonas aeruginosa in 100 ml Trinkwasser nicht vorhanden ist.</p> <p>11. Zirkulationssysteme sind einzuregulieren. Die Einhaltung der geforderten Temperaturen ist zu dokumentieren.</p> <p>12. Für die Einhaltung einer einwandfreien Trinkwasserbeschaffenheit ist eine regelmäßige Wasserentnahme, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, Voraussetzung. Ein Instandhaltungs- und Hygieneplan sollte erstellt werden. Ein Betriebsbuch ist anzulegen. Für den bestimmungsgemäßen Betrieb der Trinkwasser - Installation ist, unter Berücksichtigung der Organisationshaftung und Verkehrssicherungspflicht, der Unternehmer oder sonstige Inhaber verantwortlich.</p> <p>13. Die Errichtung, Inbetriebnahme, Wiederinbetriebnahme, Stilllegung, bauliche oder betriebstechnische Veränderung an Trinkwasser führenden Teilen sowie die Änderung des Eigentums- oder Nutzungsrechtes an einer Wasserversorgungsanlage sind dem Gesundheitsamt schriftlich im Voraus anzuzeigen (§ 13 Abs. 1 TrinkwV).</p> <p>Das entsprechende Formular finden Sie auf unserer Homepage unter Bürgerservice, Formulare/ Flyer/Downloads, Amt 41 Gesundheitsamt, Trinkwasser.</p> <p>14. Auf Verlangen sind dem Gesundheitsamt technische Pläne vorzulegen (§ 13 Abs. 3 TrinkwV).</p> <p>15. Nicht-Trinkwasseranlagen (Anlagen ohne Trinkwasserqualität) dürfen nicht ohne eine nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherheitseinrichtung angeschlossen werden.</p> <p>16. Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind dauerhaft farblich unterschiedlich zu kenn-</p> |                              |                    |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB   | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   | Beschluss |
|-----|---|--|---|--|-----------|
|     |   | zeichnen. Entnahmestellen, aus denen Betriebswasser entnommen werden kann ist mit „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen und ggf. vor unbefugten Gebrauch zu sichern. Diese Anlagen sind dem Gesundheitsamt gegenüber anzeigepflichtig.  |   |  |           |
| 19  | Landratsamt Karlsruhe, Straßenverkehr, Ordnung und Recht<br><br>Schreiben vom 10.09.2020              | Stellungnahme Straßenverkehr, Ordnung und Recht (Az.: 40.12)<br><br>Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorgelegten Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bedauern allerdings, dass im Bereich der Neuenwegstraße nach wie vor kein Gehweg vorhanden ist. In der Vergangenheit wurde dies immer wieder thematisiert, um einen gesicherten und direkter Zugang zur Stadtbahnhaltestelle herzustellen.   | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Bebauungsplan umfasst nur die private Fläche des Pflegeheim und keine öffentlichen Verkehrsflächen. Der Ankauf eines Streifens dieser privaten Grundstücksfläche zur Umsetzung eines Gehwegs ist nicht vorgesehen. Die Herstellung eines Gehwegs könnte auch außerhalb der privaten Fläche im Bebauungsplan geprüft werden, z.B. südlich angrenzend zur Straße.<br><br>Die Erschließung des Plangebiets ist wie im Bestand ausreichend gesichert.  | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. |           |
| 20  | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz<br><br>Schreiben vom 10.09.2020 | Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz<br><br>Der Entwurf der vorgelegten Unterlagen wird zur Kenntnis genommen. Für die Naturschutzbehörde von besonderer Bedeutung ist der Fachbeitrag Artenschutz. Die gutachterliche Stellungnahme kann im Wesentlichen nachvollzogen werden, sodass das Fazit unter Ziff. 8 akzeptiert wird. Die unter Ziff. 6 dargestellten Vermeidungsmaßnahmen bitten wir zwingend umzusetzen. Hinsicht der Aktivitätszeit der Eidechsen sollte der Zaun witterungsbedingt bereits ab Anfang März aufgestellt werden.  | Die unter Ziff. 6 des Artenschutzberichts aufgeführten Maßnahmen sind durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert und bei Baumaßnahmen zwingend zu beachten.<br><br>Trotz mehrmaliger Begehung des Gebiets konnten keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Da eine Einwanderung aus dem Umfeld nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird der Schutz des Baufeld durch Kleintierzäune gefordert und zwar während der Aktivitätszeit der Eidechsen witterungsabhängig zwischen April und Oktober.<br><br>Das Artenschutzrecht ist auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu beachten, auch im Winter und Frühling sind Tötungstatbestände geschützter Tierarten strafbar. Der Artenschutz wird auf Ebene des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt.<br><br>Ein Hinweis dass zur Vermeidung von Tötungstatbeständen bei sehr warmen Temperaturen die Errichtung der Kleintierzäune bereits vor April notwendig sein kann, wird in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. |           |
|     |   | Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft - Industrieabwasser/ AwSV<br><br><u>Altlasten &amp; Bodenschutz</u><br><br>Nach derzeitiger Aktenlage befindet sich der geplante Baukörper nicht auf einer Altlast oder altlastverdächtige Fläche.<br><br>Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Flurstückes 3282 im Rahmen einer Lederherstellung von 1948 - 1990 ist der Standort als „AS Schuhfirma Rombach“, Objekt-Nr. 3155 – 000 im Bodenschutzkatalog des Landratsamtes Karlsruhe mit dem Handlungsbedarf „B“ für Belassen, „Entsorgungsrelevanz“ geführt. Es darf nicht grundsätzlich von frei verwertbarem Bodenaushub ausgegangen werden. Anfallender Bodenaushub ist daher fachgerecht zu beproben, zu deklarieren und zu entsorgen.<br><br>Grundsätzlich ist bei Eingriffen in den Boden mit besonderer Sorgfalt auf Verunreinigungen des Bodens durch Fremdstoffe, Ölsuren oder Gerüche zu achten. Sollten Hinweise darauf festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen sind in diesem Fall mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen. | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Ein Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan enthalten, wird jedoch auf Grund der Stellungnahmen konkretisiert.  | Wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB   | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag  | Beschluss |
|-----|---|---|---|---|-----------|
|     |   | <p><u>Abwasser</u></p> <p>Grundsätzlich ausgenommen von der Erlaubnisfreiheit ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und/oder altlastverdächtiger Flächen. In diesen Fällen ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und vom Einleiter bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist bereits in den Bebauungsplan enthalten, wird jedoch auf Grund der Stellungnahmen konkretisiert.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |           |
|     |   | <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Laut Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind aufgrund der vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte durch vorhandene Verkehrslärmeinwirkungen aus Straßen- und Schienenverkehr besondere passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Sofern diese passiven Lärmschutzmaßnahmen entsprechend umgesetzt werden, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |           |
| 21  | Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt<br>Schreiben vom 10.09.2020 | <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe<br/>Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage<br/>§§ 12, 13a BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung<br/>Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes<br/>Entfällt</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |           |
|     |   | <p>Allgemein:</p> <p>Der Flächennutzungsplan 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>  |           |
|     |   | <p>Zum Vorhaben- und Erschließungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil fehlt.</li> <li>- Grundrisse aller Geschosse (außer EG) fehlen.</li> <li>- alle Ansichten (außer Westansicht) fehlen.</li> </ul>  | <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird ergänzt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann von einem amtlichen Lageplan und dem schriftlichen Teil des Lageplans abgesehen werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> |           |
|     |   | <p>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</p> <p>Zu 1.6: Der Hinweis auf die DIN-Vorschriften ist kein bloßer Hinweis sondern Bestandteil der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen. Das Wort Hinweis ist zu streichen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass die DIN-Vorschriften dort eingesehen werden können, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.</p>  | <p>Die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen sind bereits unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten. Deren Festsetzung ist daher nicht zwingend notwendig.</p>                              | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p> |           |

26. November 2020  
 Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung   | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag          | Beschluss |
|-----|-----|--|--|-----------------------------|-----------|
|     |     | <b>Hinweis:</b><br>Die ausführliche Stellungnahme des Gesundheitsamtes ist im Rahmen des nachfolgenden Baugesuchs zu beachten  | Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren an den Vorhabenträger vorab weitergeleitet. | Wird zur Kenntnis genommen. |           |
|     |     | Das Amt für Straßenverkehr, Ordnung, Recht – Heimaufsicht-, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, das Amt für Straßen, der Kreisbrandmeister und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert. | Wird zur Kenntnis genommen.  | Wird zur Kenntnis genommen. |           |

26. November 2020

Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | Öffentlichkeit  | Anregung  | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|---|---|--------------------|-----------|
| 1   | Private<br>Stellungnahme 1<br><br>Schreiben vom<br>30.08.2020 | <p>Einspruch gegen den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Pflegeheim" in Oberöwisheim</p> <p>Gegen den am 10.08.2020 ausgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Erweiterung Pflegeheim" in Oberöwisheim erheben wir als direkt betroffene Nachbarn (Grundstück Nr. 6547) folgende Einsprüche:</p> <p>Die dreigeschossige Ausführung: Dies führt im angrenzenden Wohngebiet zu einer erheblichen Benachteiligung derer, die den Bebauungsplan "Wohngebiet Mühlhalden" mit maximalen Firsthöhen von 9,2 m und Traufhöhe von 4,2 m eingehalten haben.</p> <p>Die maximal zulässigen Dach- und Traufhöhen von 142m ü. NN: Es ist mit einer erheblichen Verschattung unseres Grundstücks und unseres Wohnhauses insbesondere im Herbst, Winter und Frühjahr zu rechnen. Insbesondere werden vermutlich zusätzliche RLT-Anlagen auf das Dach platziert, was zu einer weiteren Erhöhung des gesamten Bauwerks führt. Die im Teil A-5 "Hinweise" besonders hervorgehobene und empfohlene Photovoltaik-Anlage führt abermals zu einer Erhöhung des Gebäudes, so dass mit einer weiteren Erhöhung von 2 bis 3 Metern zu rechnen ist.</p> <p>Die maximale Bauhöhe der gesamten Anlage inklusiver der Aufbauten und Anlagen auf dem Dach ist nicht verbindlich festgelegt. Im Teil B-1 wird unter Punkt 6.5.2 Unterpunkt Höhe baulicher Anlagen beschrieben: "Der Neubau soll hierbei so im Hang liegen, dass seine maximale Firsthöhe (also Gebäudehöhe) in der Regele nicht höher ist, als die Traufhöhen der nördlichen angrenzenden Wohngebäude." Dabei handelt es sich um eine sehr weitgefasste Beschreibung mit erheblichen Spielraum zur teilweise Erhöhung des Gebäudes zu unserem Nachteil.</p> <p>Parkplatzsituation im Wohngebiet: Es gibt keine verbindliche Verpflichtung im Bebauungsplan, zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen. Die Ausweisung des über das Wohngebiet erschlossenen Parkplatzes als Mitarbeiterparkplatz verschärft die ohnehin schon angespannte Parksituation auf den schmalen Straßen im Wohngebiet. Es fehlt aus unserer Sicht die klare Verpflichtung zur Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen. Im privaten Bereich mußten für jede Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Hier sollen über 50 Pflegeplätze zusätzlich ohne zusätzliche Parkplätze entstehen.</p> <p>Einspruch aufgrund restlicher rechtlicher Belange: Eine weitere rechtliche Überprüfung des gesamten Vorgangs und unserer Widerspruchsmöglichkeiten behalten wir uns vor.</p> <p>Wir setzen voraus, dass an den Entwürfen noch Änderungen vorgenommen werden. Sobald die endgültige Fassung der Öffentlichkeit vorgelegt wird, bitten wir um Mitteilung.</p> <p>Wir bitten weiterhin darum, den Eingang unserer Einsprüche schriftliche zu bestätigen, die Einsprüche eingehend zu prüfen und entsprechend umzusetzen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Planung. Der Anregung wird in Teilen gefolgt.</p> <p>Zunächst soll klargestellt werden, dass der geplante Anbau insbesondere der Bestandssicherung für das bestehende Pflegeheim dient. Der benötigte Anbau resultiert aus erhöhten Anforderungen aus der Umsetzung der 'Verordnung über bauliche Mindestanforderungen für Altenheime, Altenwohnheime und Pflegeheime für Volljährige'. Mit der Gesamtplanung erfolgt nur eine moderate Vergrößerung der Bettenzahl des Pflegeheims - mit der Planung, die auch eine Reduktion der Pflegeplätze im Bestand beinhaltet, ist eine Erhöhung der Bettenzahl um 6 (von 149 auf 155) geplant.</p> <p>Auch für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen (§ 37 Abs. 1 LBO). Diese richten sich nach 'Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)'. Demnach müssten bei 155 Betten und bei einem Stellplatz pro 10-15 Betten, d.h. im Mittel ein Stellplatz pro 12 Betten, 13 notwendige Stellplätze nachgewiesen werden. Die aktuelle Pflegeheimplanung sieht mit insgesamt 34 Stellplätzen (12 oben, 22 unten) die Deckung des Stellplatzbedarfs vollständig auf dem Baugrundstück selber vor.</p> <p>Zusätzlich sind aktuell weitere bahnseitige Stellplätze gepachtet, was den nordseitigen Parkplatz entlasten kann, aber für den Stellplatznachweis nicht erforderlich ist. Da Pflegebedürftige in der Regel selber kein Auto mehr fahren, wird für diese regelmäßig anders als in bestimmten Wohngebieten kein zusätzlicher Stellplatz für ein zweites KFZ benötigt, zumal die Landesbauordnung eine erhöhte Stellplatzverpflichtung nur für Wohnungen (nicht die Unterbringung von Pflegebedürftigen im Heim) erlaubt.</p> <p>Im Ergebnis zeigt sich, dass nur eine geringe Steigerung der Pflegeplätze geplant ist und der Stellplatzbedarf sehr deutlich gedeckt ist, selbst falls es in der Zukunft noch geringe Verschiebungen geben sollte.</p> <p>Die Überschreitungsmöglichkeiten von Solaranlagen und weiteren technischen Dachaufbauten werden in städtebaulich verträglichem Umfang in der Festsetzung 1.3.3 genauer als bisher geregelt, um den Nachbarn hierzu Planungssicherheit zu geben.</p> |                    |           |

26. November 2020

Kraichtal - Erweiterung Pflegeheim\_Synopse\_Offenlage.wpd

| Nr. | Öffentlichkeit | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|----------------|----------|--|--------------------|-----------|
|     |                |          | <p>Die Anbaumöglichkeit bleibt hinsichtlich ihrer Größe umgebungsverträglich. Die planungsrechtlich zulässige maximale Gebäudehöhe orientiert sich im Bereich des geplanten Anbaus sehr eng am Vorhaben. Das Wohnhaus des angeführten Grundstücks Nr. 6547 wurde mit einer Traufhöhe von 142,8 m, einer Firsthöhe von 145,12 m und Geländehöhe am Haus (Richtung Pflegeheim) von 136,20 m vermessen. Der Anbau des Pflegeheims, der über 20 Meter von dem betroffenen Wohnhaus entfernt stehen wird, ragt somit ca. 5,5 Meter über die Geländehöhe südlich am Wohngebäude hinaus. Dies ist städtebaulich verträglich und zumutbar, auch falls noch in begrenztem Umfang wie zugelassen Dachaufbauten realisiert werden. Regelmäßig ist bereits von einer ausreichenden Besonnung bzw. dem Schutz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auszugehen, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden. Dies ist vorliegend der Fall, zumal das Pflegeheim auf deutlich tieferliegendem Gelände hinter Bäumen errichtet wird und daher in der Geschossigkeit angemessen bleibt. Dort ist mit der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung 'B2' eine Eingrünung festgesetzt, obwohl auf den Erhalt der Aussicht kein Rechtsanspruch besteht.</p> <p>Die Möglichkeit einer weitere rechtliche Überprüfung des gesamten Vorgangs und der Widerspruchsmöglichkeiten besteht immer. Der Eingang der Stellungnahme wurde mit Email vom 04.09. schriftlich bestätigt. Die Beteiligung des Stellungnehmenden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt entsprechend der gültigen rechtlichen Rahmenbedingungen.</p> |                    |           |