



Bebauungsplan „Mönchsweg“, 3. Änderung, 76703 Kraichtal, Stadtteil Münzesheim
Projekt-Nr. 111842

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|---|--|--|---|---|
| A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange | | | | |
| 1. | Landkreis Karlsruhe Schreiben vom 08.12.2016 | | | |
| 1.1. | Kreisbrandmeister | Der Kreisbrandmeister gibt allgemein gültige Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. | Die angesprochenen Fragen sind im Zuge der Entwurfs-Planung für das geplante Schulgebäude zu berücksichtigen. Es wurde im Rahmen der Entwurfs-Planung die Ausarbeitung eines Brandschutz-Konzeptes beauftragt, bei dem die angeführten Punkte berücksichtigt werden. | Die Anregungen werden im Rahmen des Brandschutz-Konzeptes aufgegriffen. |
| 1.2. | Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser | Das Vorhaben liegt innerhalb der Zone III des WSG „Kindlesbrunnen“. Die Schutzgebietsverordnung vom 15.11.1984 ist zu beachten. | Es wird vorgeschlagen, die „Begründung“ zur Bebauungsplan-Änderung um diesen Hinweis zu ergänzen. | Die „Begründung“ wird ergänzt. |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|---------------------------|---|--|---|
| 1.3. | Naturschutzbehörde | <p>Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wird von der Naturschutzbehörde im Wesentlichen geteilt. Angesichts diverser fachlich zu beachtender Punkte wird eine ökologische Baubegleitung für erforderlich angesehen. Diese wäre für die Einhaltung aller fachlichen Vorgaben und die ordnungsgemäße Durchführung der „CEF-Maßnahmen“ verantwortlich. Die „CEF-Fläche“ für die Eidechsen wird seitens der Naturschutzbehörde akzeptiert. Auch bei den Vögeln und den potentiell geeigneten Spaltenquartieren für Fledermäuse kann die geforderte ökologische Baubegleitung die geforderten Maßnahmen sicherstellen. Das im Ergebnis unter der Ziffer 5.0. dargestellte Fazit der artenschutzrechtlichen Untersuchung kann geteilt werden.</p> | <p>Die zustimmende Stellungnahme der Naturschutzbehörde wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Baumaßnahme wird, wie gefordert, unter ökologischen Gesichtspunkten von einem Fachbüro begleitet.</p> | <p>Die „Begründung“ zum Bebauungsplan wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.</p> |
| 1.4. | Landwirtschaftsamt | <p>Der das Plangebiet im Nord-Westen begrenzen Feldweg soll, auf einer Länge von ca. 112 m, zukünftig auch der Anlieferung von Waren für die geplante Mensa dienen. Er ist für die Landwirtschaft der Haupteerschließungsweg in die dahinter liegenden Gewanne. Auf der besagten Wegstrecke wird zur Vermeidung möglicher Konflikte zwischen den Nutzern die Beschilderung eines „Halte- und Parkverbot“ gefordert.</p> | <p>Die Forderung zielt auf eine mögliche verkehrsrechtliche Anordnung, die nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes sein kann.</p> <p>Wir schlagen vor, die Anregung in die weiteren Überlegungen der Projekt-Planung einzubringen.</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 1.5. | Straßenverkehrsamt | <p>Für den zusätzlichen Parkierungsbedarf sind entsprechende Flächen gemäß der „Empfehlung für die Anlagen des ruhenden Verkehrs“ bereitzustellen.</p> | <p>Die Planung sieht im öffentlichen Straßenraum die Ausweisung über den Bestand hinausgehender 12 weiterer PKW-Stellplätze vor. Diese sind ein inhaltlicher Tekturpunkt der Bebauungsplan-Änderung.</p> | <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|---|---|--|--|
| 1.6. | Baurechtsamt | <p>Es ist deutlich herauszuarbeiten, dass die Änderung des Bebauungsplanes im zeichnerischen Teil nur eine Teilfläche des Geltungsbereiches betrifft. Dieses gilt formal auch für die „Schriftliche Festsetzungen“.</p> | <p>Wir schlagen vor, diesen Sachverhalt in den „Schriftliche Festsetzungen“ zum Ausdruck zu bringen, indem die Ursprungsfassung unverändert, d. h. auch hinsichtlich der Nummerierung, abgebildet wird und die ergänzenden Festsetzungen der Ziffern 7. bis 9. als Tekturpunkte der 3. Änderung gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren schlagen wir vor, im Zuge dieses Verfahrensschrittes die „Örtliche Bauvorschriften“ nicht zu ändern. Das Baurechtsamt des Landkreises Karlsruhe teilt die Rechtsauffassung, dass die im Bebauungsplan „Mönchsweg“ bestehenden Bestimmungen zur Dachneigung/zu den Dachaufbauten lediglich für das angrenzende Wohngebiet und nicht für das Schulgelände gelten. Eine Ergänzung der „Örtliche Bauvorschriften“ für das Schulprojekt ist somit planungsrechtlich nicht erforderlich. Der Änderungs-Beschluss für die „Örtliche Bauvorschriften“ ist somit formal zurückzunehmen.</p> | <p>Die „Schriftliche Festsetzungen“ werden hinsichtlich der Nummerierung redaktionell geändert.</p> <p>Die „Örtliche Bauvorschriften“ werden, entgegen der bisherigen Beschlusslage, im Zuge dieses Verfahrens nicht geändert. Der Aufstellungs-Beschluss wird formal zurückgenommen.</p> |
| | | <p>Darüber hinaus gibt das Baurechtsamt redaktionelle Hinweise zum zeichnerischen Teil (u. a. Komplettierung der Vermaßung festgesetzter Baugrenzen).</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> | <p>Die redaktionellen Änderungen werden eingearbeitet.</p> |
| 1.7. | Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionschutz | <p>Zur vorgelegten Planung werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p> | <p>---</p> | |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|--|---|---|---|
| 2. | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 14.12.2016 | <p>Geotechnik Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von pleistozänem Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen Abstand genommen werden.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planungen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden objektgebundene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Wir schlagen vor, eine entsprechende Darstellung in die „Begründung“ zur Bebauungsplan-Änderung aufzunehmen.</p> | <p>Die „Begründung“ um die geotechnischen Hinweise ergänzt.</p> |
| | | <p>Boden Zur Planung werden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> | -- | --- |
| | | <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> | --- | --- |
| | | <p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.</p> | --- | --- |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|--|--|---|--|
| | | <p>Geotopsschutz Im Bereich der Planungsfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> | --- | --- |
| | | <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die LGRB vorhandenen Bohrdaten, entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann, verwiesen.</p> | --- | --- |
| 3. | Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 16.11.2016 | Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken. | --- | --- |
| 4. | Bodensee Wasserversorgung Schreiben vom 10.11.2016 | Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene, noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. | --- | --- |
| 5. | Netze Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 18.11.2016 | <p>Im Bereich der bestehenden Straßen („Mönchsweg“) und Wege sowie innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes sind Erdgasleitungen vorhanden. Das Schulgebäude hat einen Erdgasanschluss.</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen bzw. neuer Netzanschlüsse an das vorhandene Versorgungsnetz ist technisch möglich. Eine Entscheidung über den Ausbau erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bzw. wenn keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> | Die hier angesprochene Frage betrifft die zukünftige Versorgung des Schulgeländes und ist im Zuge der Entwurfs-Planung rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen in Abstimmung zu bringen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|---|---|--|--|
| | | Für den Fall, dass im Bereich vorhandener Leitungen Baumpflanzungen vorgesehen sind, gelten die Vorgaben des einschlägigen Regelwerkes. Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Veranlassers. | | |
| 6. | Netze BW GmbH, Ettligen Schreiben vom 14.12.2016 | <p>Das Plangebiet ist mit elektrischer Energie versorgt.</p> <p>Über einen Teil des Bebauungsplan-Gebietes führt eine 20 kV-Freileitung, die der Versorgung der Stadt Kraichtal dient. Der Schutzstreifen (beidseits der Leitungsachsen jeweils 6,00 m) ist in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Darüber hinaus wird beantragt, eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen, in der die einzuhaltenden Mindestabstände zwischen den Leiterseilen und den zu errichtenden Gebäuden dargestellt wird.</p> <p>Diese Bestimmungen haben so lange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt ist.</p> | Der Bitte der Netze BW GmbH sollte entsprochen werden. | <p>Der zeichnerische Teil der Bebauungsplan-Änderung wird um eine Darstellung des einzuhaltenden Schutzstreifens ergänzt.</p> <p>Die „Schriftliche Festsetzungen werden darüber hinaus unter der Ziffer 5. „Führung von Versorgungsleitungen“ wie folgt ergänzt :</p> <p><i>„Der Schutzstreifen seitlich der Leitungsachsen der 20 kV-Freileitungen ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.</i></p> <p><i>Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitungen muss hier bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 8,00 m zu Sport- und Spielflächen und 6,00 m zum sonstigen Gelände eingehalten werden.</i></p> <p><i>Diese Bestimmung hat solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.“</i></p> |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|---|--|--|--|
| 7. | Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 17.11.2016 | Gegen die Planung werden keine Einwände erhoben. | --- | --- |
| 8. | NABU Kraichtal e.V. Schreiben vom 18.12.2016 | Der NABU Kraichtal e.V. stimmt dem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie der Änderung der „Schriftliche Festsetzungen“ zu. Die hierin definierten Maßnahmen sind umzusetzen und einzuhalten. | Bei den Ziffern 8 (Erhalt der extensiv zu pflegenden Gras-Kraut-Flur als Eidechsen-Lebensraum) und 9 („CEF-Maßnahmen“) der ergänzten „Schriftliche Festsetzungen“ handelt es sich um planungsrechtliche Vorgaben, die verbindlich umzusetzen und einzuhalten sind. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Gefordert wird der Erhalt der vorhandenen Baumstruktur, insbesondere im süd-östlichen Teil des Plangebietes, welche an den jetzigen Bolzplatz angrenzt. | Der angesprochene Bereich liegt außerhalb der Flächen, für die Änderungen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Die Anregung ist zur Kenntnis zu nehmen. | Im Zuge dieses Verfahrens werden die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung nicht um das angeregte Erhaltungsgebot erweitert . |
| | | Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die „Örtliche Bauvorschriften“ sollten um die Vorgabe, dass nur einheimische Pflanzen und Bäume zu verwenden sind, ergänzt werden. | Die Anregung, nur heimische Pflanzen und Bäume zu verwenden findet in der Freiflächengestaltung des Schulneubaus Berücksichtigung. Da hier die Stadt Kraichtal als Bauherr auftritt, ist eine Ergänzung des Planungsrechtes nicht erforderlich. | Die „Schriftliche Festsetzungen“ werden nicht ergänzt . |
| | | Für die neu versiegelte Fläche ist an anderer Stelle ein Ausgleich zu schaffen – diese Ausgleichsflächen sind vorab festzulegen und den Trägern öffentlicher Belange zur Kenntnis zu geben. | Die Änderung des Planwerkes erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird somit weder vom Gesetzgeber, noch von der zuständigen Fachbehörde gefordert. Auf das für diesen Standort seit Jahrzehnten vorhandene Planungsrecht und die durch die vorhandenen Versiegelungen bestehende Vorbelastung der Fläche wird verwiesen. | Aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuches kann auf die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet werden. Es werden keine ergänzenden Ausgleichs-Maßnahmen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. |

| Pos. | TÖB | Stellungnahme | Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|------|---|--|--|--|
| 9. | Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Schreiben vom 21.12.2016 | Die Planung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Belange der Raumordnung stehen demnach der Bebauungsplan-Änderung nicht entgegen. | Die Darstellung des Regierungspräsidiums Karlsruhe entspricht den in der „Begründung“ zur Planänderung getroffenen Aussagen. | Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. |
| 10. | Sonstige Fachbehörden | Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart ging im Zuge des Verfahrens bei der Stadt Kraichtal keine Stellungnahme ein. | --- | --- |

| |
|---|
| B – Offenlage |
| <p>Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mönchsweg“ lag im Rathaus der Stadt Kraichtal in der Zeit vom 11.11.2016 bis 12.12.2016 öffentlich aus.</p> <p>Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.</p> |