

Stadt Kraichtal

Bebauungsplan „Klosteracker II“, 3. Änderung in Gochsheim

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Anhörung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

1 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2

Stellungnahme vom 02.11.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Vielen Dank für die Beteiligung zu o.g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 08.11.2017 Stellung genommen haben. Neue Erkenntnisse haben sich unsererseits nicht ergeben. Belange der Raumordnung stehen der Planung weiterhin nicht entgegen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

2 Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 16.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>zu 2 Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 23.10.2017) diese Stellungnahme (S.2/17 und 3/17) bitten wir in Gänze in den Bebauungsplan „Klosteracker II“, 3. Änderung, Begründung mit Umweltbericht Punkt 7.8 Denkmalschutz zu übernehmen und den derzeit dort aufgeführten (völlig falschen) Satz ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, Ziffer 7.8 der Begründung wird berichtigt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ziffer 7.8 der Begründung wird berichtigt. 	

3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau

Stellungnahme vom 15.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.11.2017 (Az. 2511//17-10091) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

4 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg

Stellungnahme vom 18.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-/(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. 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.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits vollumfänglich erschlossen und zu überwiegenden Teilen bebaut, es erfolgt lediglich eine Veränderung einzelner Baugrundstücke. Aufgrund der bisherigen Kenntnisse vom Plangebiet sind Kampfmittelfunde zwar unwahrscheinlich, jedoch nicht vollständig ausgeschlossen. Es wird klargestellt, dass Kampfmitteluntersuchungen ggf. von den Bauinteressenten durchzuführen sind.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Kampfmitteluntersuchung wird ggf. von den jeweiligen Bauinteressenten durchgeführt. 	

5 Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Stellungnahme vom 05.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Mit Schreiben vom 26.10.2018 hatten wir erstmals zur Planung Stellung genommen. Wir begrüßen die Aufnahme unserer Anregung, Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gewerbe- und im Industriegebiet auszuschließen, um die wohngebietsnahe Grundversorgung zu sichern und städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden und stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

6 Landratsamt Karlsruhe

Stellungnahme vom 30.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Die Vorlage der inzwischen ergänzten Unterlagen zum Bebauungsplan wird begrüßt. Das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wird zur Kenntnis genommen und angesichts der beschriebenen Vorgehensweise erscheint das gesamte Fazit nachvollziehbar. Die Hinweise unter Ziff. 6.1 sollten zum Schutz von Vögeln möglichst vollständig umgesetzt werden.</p> <p>Auch der Hinweis der Naturschutzbehörde zu einer Begrünung des Randbereiches wurde aufgenommen. Angesichts einer möglichen Gebäudehöhe von 12 m wird gebeten zu prüfen, ob der derzeit lediglich mit 5 m Breite vorgesehene Pflanzstreifen für eine angemessene Einbindung in den Außenbereich ausreichend ist. Jeder zusätzliche Meter in der Breite könnte dazu beitragen durch standortgerechte und einheimische Bäume, Obsthochstämme und Sträucher die Einbindung des Baugebietes zu verbessern.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an großflächigen Glasfassaden ergänzt.</p> <p>Die Randeingrünung wird als ausreichend erachtet. Gemäß Festsetzung der Baufenster sind Gebäude mit einem Abstand von minimal 15 m zum Plangebietsrand zulässig. So verbleibt neben dem Heckenstreifen von 5 m noch eine zusätzliche Abstandsfläche von 10 m.</p>

<p>Baurechtsamt <u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Sinne des sparsamen Flächenverbrauchs sollten die nicht mehr benötigten gewerblichen Flächen aus dem FNP herausgenommen werden. Bei einer späteren weiteren Ausweisung von Gewerbeflächen wird die Bauflächenbedarfsprüfung umgangen, wenn die Gewerbeflächen weiterhin im FNP ausgewiesen sind. <p><u>Zum zeichnerischen Teil:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Planzeichen (Pfeil) in der Legende: maßgebende Erschließungsstraße für die Bemessung der Gebäudehöhe - fehlt bei Grundstück Flst.Nr. 4800/1 im zeichnerischen Teil. • Die Vermaßung der Baugrenze im Bereich des Versatzes ist bei Flst. Nr. 4800 schlecht zu erkennen. • In der Planzeichnung ist ein Gle ausgewiesen. In der Legende ist jedoch GI dargestellt. <p><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zu 1.2.2, 2. Absatz: GI korrigieren in Gle. Als Bezugspunkt hätte man auch die NN-Höhe festsetzen können, da die Straße dort vorhanden ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. • Das Grundstück grenzt nur an eine Erschließungsstraße an, es handelt sich somit nicht um ein Eckgrundstück. Die Kennzeichnung ist daher entbehrlich. • Die Darstellung wird verbessert. • Die Legende wird korrigiert. Es handelt sich um ein eingeschränktes Industriegebiet. • Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhe im Gle wurde aus der Vorgängerplanung übernommen.
<p>Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz- und -Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser, das Landwirtschaftsamt und der Kreisbrandmeister haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die westliche Randeingrünung wird mit 5 m Breite als ausreichend erachtet. • Im Bebauungsplan werden die Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt (Gestaltung großflächiger Fassadenflächen aus Glas) • Redaktionelle Änderungen bzw. Korrekturen. 	

7 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 08.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

8 Unitymedia BW GmbH

Stellungnahme vom 26.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

9 Handwerkskammer Karlsruhe

Stellungnahme vom 16.10.2018	Behandlung/Abwägung
Wir begrüßen die 3. Änderung des Bebauungsplanes und haben keine weiteren Anregungen vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

10 Gemeinde Ubstadt-Weiher

Stellungnahme vom 16.10.2018	Behandlung/Abwägung
Die Gemeinde Ubstadt-Weiher hat gegen die oben genannte Bebauungsplanung der Stadt Kraichtal keine Einwendungen. Die Interessen und Belange unserer Gemeinde werden von Ihrer Planung in keiner Weise berührt. Wir stimmen deshalb der Bebauungsplanung voll umfänglich zu und wünschen dem Verfahren weiterhin einen guten und problemlosen Verlauf.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

11 Stadt Bruchsal

Stellungnahme vom 05.10.2018	Behandlung/Abwägung
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Klosteracker II“, 3. Änderung in Gochsheim. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die städtebaulichen Belange der Stadt Bruchsal nicht berührt. Die Stadt Bruchsal hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

12 Stadt Bretten

Stellungnahme vom 02.11.2018	Behandlung/Abwägung
Die Stadt Bretten nimmt Kenntnis von der o.g. Bebauungsplanänderung und stellt fest, dass Interessen der Stadt nicht berührt sind.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

13 Gemeinde Oberderdingen

Stellungnahme vom 10.10.2018	Behandlung/Abwägung
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.10.2017 und wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren und die Übersendung der Unterlagen. Die Interessen der Gemeinde Oberderdingen sind durch diese Planung nicht berührt und daher bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

14 Gemeinde Zaisenhausen

Stellungnahme vom 11.10.2018	Behandlung/Abwägung
Aufgaben und/oder Interessen der Gemeinde Zaisenhausen bezüglich des im Betreff genannten Bebauungsplanes „Klosteracker II“, 3. Änderung werden nicht berührt. Wir haben deshalb keine Einwendungen zu Ihrer Planung. Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Zaisenhausen, welche Auswirkungen auf Ihr Vorhaben haben, gibt es nicht.	Keine Anregungen oder Bedenken.

Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme

15 Stadt Eppingen

Stellungnahme vom 10.10.2018	Behandlung/Abwägung
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.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom
- Industrie- und Handelskammer Karlsruhe
- Naturschutzbund (NABU) Kraichtal

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.