

Stadt Kraichtal

Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ 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 sonstiger Träger öffentlicher Belange

1 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 (Straßenwesen und Verkehr)

Stellungnahme vom 24.10.2018	Behandlung/Abwägung
Es werden eine Bedenken oder Anregungen geäußert.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

2 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 05.11.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet holozäner Auenlehm, dessen Mächtigkeit nicht genau bekannt ist, den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes besteht bereits ein Wohngebäude, welches durch einen Neubau ersetzt werden soll. Es ist davon auszugehen, dass im Vorfeld der Bebauung Erkundungen über die Baugrundverhältnisse durchgeführt werden.</p>

<p>vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Grundwasser Im Planungsgebiet laufen derzeit keine eigenen hydrogeologischen Maßnahmen und es sind derzeit auch keine eigenen Maßnahmen geplant.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme

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

3 Landratsamt Karlsruhe

Stellungnahme vom 06.11.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Kreisbrandmeister</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ /Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. • Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. • Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. • Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. • Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. • Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten • Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. • Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. • Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. • Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. 	<p>Das Plangebiet ist derzeit bereits erschlossen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist im Zuge der Genehmigungsplanung zu überprüfen bzw. nachzuweisen und - sofern erforderlich - durch zusätzliche mit der Feuerwehr abgestimmte Maßnahmen zu gewährleisten.</p>

Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz

Da sich auf dem Grundstück bereits eine alte bauliche Anlage befand, bestehen von Seiten der Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen den im Rahmen der Ergänzungssatzung geregelten Teilabbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses mit Garage.

Das Grundstück befindet sich in sehr sensibler Lage mit diversen Schutzgebieten, was in den vorgelegten Unterlagen auch entsprechend abgehandelt ist. Bei Durchführung der Arbeiten ist sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen des Kraichbachs nicht zu Lagerzwecken missbraucht wird. Lagerungen von Baumaterialien, Fahrzeugen, Baustelleneinrichtung etc. dürfen nur auf dem Baugrundstück erfolgen. Dabei sind die artenschutzrechtlichen und fachlichen Hinweise und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus dem Fachgutachten (z.B. Folienabdeckung, Reptilienschutzzaun etc.) zu beachten.

Den Unterlagen konnte nicht entnommen werden, ob die Umsiedlung der Eidechsen bereits erfolgt ist. Damit es aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht zu Verstößen kommt ist aus Sicht der Naturschutzbehörde zwingend eine ökologische Baubegleitung zu bestellen, die insbesondere die Hinweise hinsichtlich der Fledermäuse und Eidechsen überwacht und sicherstellt.

Eine Neubepflanzung nach Baufertigstellung sollte nur mit standortgerechten und einheimischen Arten erfolgen.

Gegen den Abriss und Neubau eines Wohngebäudes werden keine Bedenken geäußert.

Der Gewässerrandstreifen befindet sich vollumfänglich innerhalb des Naturschutzgebietes und ist in Teilen mit Gehölzen bestanden. Eine Lagerung von Baumaterialien innerhalb dieses Streifens ist unzulässig. Ein Verweis auf Verbotstatbestände innerhalb des Gewässerrandstreifens wird in der Satzung ergänzt.

Die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung ist in der Satzung bereits festgeschrieben.

Die Vorgabe der Verwendung standortgerechter Gehölze wird in der Satzung ergänzt.

**Amt für Umwelt und Arbeitsschutz -
Altlasten/Bodenschutz, Gewässer, Abwasser**

Hinweis: Der Geltungsbereich der Satzung liegt teilweise innerhalb des Gewässerrandstreifens des Kraichbachs (§ 29 Wassergesetz in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz). Der Gewässerrandstreifen des Kraichbachs ist im betroffenen Bereich 5 m breit, gemessen ab der Böschungsoberkante.

- Der Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Kraichbachs kann nicht als Minimierungsmaßnahme festgesetzt werden. Im Gewässerrandstreifen ist unter anderem das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher verboten.

Der Gewässerrandstreifen überdeckt sich mit der Abgrenzung des Naturschutzgebietes. Ein Verweis auf Verbotstatbestände innerhalb des Gewässerrandstreifens wird in der Satzung ergänzt.

- Unter Ziffer 7.3 werden verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben. Für die geplante Baumaßnahme sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

<ul style="list-style-type: none"> • Die mit einer Pflanzbindung versehene Fläche entspricht nur einem Teil des Gewässerrandstreifens. Die standortgerechten Gehölze sind jedoch innerhalb des gesamten Gewässerrandstreifens zu erhalten. • Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, nicht jedoch im Gewässerrandstreifen. Im Gewässerrandstreifen ist unter anderem die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Sicherung der Gehölze am Kraichbach ist bereits Bestandteil der Satzung. • s. o.
<p>Baurechtsamt Wir haben keine Bedenken. Die Planung entspricht dem, was bereits im Vorfeld besprochen wurde.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<p>Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung von Verbotstatbeständen innerhalb des Gewässerrandstreifens (bauliche Anlagen, Rodung von Gehölzen, Lagerung von Baumaterialien). • Vorgabe zur Verwendung gebietsheimischer, standortgerechter Gehölze bei Neuanpflanzungen. 	

4 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>	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

5 Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Stellungnahme vom 26.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Im Bereich der bestehenden Straßen (Eppinger Straße) und Wege sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. dem Grundstückseigentümer verlegt wurden. Diese Ergänzungssatzung hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

6 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Stellungnahme vom 09.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

7 Unitymedia BW GmbH

Stellungnahme vom 10.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

8 DB Immobilien

Stellungnahme vom 05.10.2018	Behandlung/Abwägung
Gegen die o.g. „Ergänzungssatzung Eppinger Straße“ in Gochsheim bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

9 Stadt Bruchsal

Stellungnahme vom 05.10.2018	Behandlung/Abwägung
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ in Gochsheim. Die Stadt Bruchsal hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

10 Gemeinde Zaisenhausen

Stellungnahme vom 11.10.2018	Behandlung/Abwägung
Aufgaben und/oder Interessen der Gemeinde Zaisenhausen bezüglich der im Betreff genannten Ergänzungssatzung „Eppinger Straße“ 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 	

11 Stadt Eppingen

Stellungnahme vom 10.10.2018	Behandlung/Abwägung
Durch den o.g. Entwurf der Ergänzungssatzung werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf die genannten Planung haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme 	

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom
- Stadt Östringen
- Gemeinde Ubstadt-Weiher
- Stadt Bretten
- Nabu Kraichtal

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.