



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“, 76703 Kraichtal, Stadtteil Landshausen  
Projekt-Nr. 111792

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und 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
<b>A – Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>				
1.	Landkreis Karlsruhe Schreiben vom 14.02.2019			
1.1.	<b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Naturschutz – Naturschutz</b>	Die Vorlage des Umweltberichtes und des Grünordnungsplanes samt Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und des Berichtes über die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wird begrüßt. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sind nachvollziehbar und werden akzeptiert.	Es ist zu begrüßen, dass hinsichtlich der vorgenommenen Untersuchung und der hieraus gezogenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe eine Übereinstimmung erzielt werden konnte.	---
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass im festgestellten Lebensraum von Zauneidechsen innerhalb des Plangebietes keine Eingriffe geplant sind.	Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Zauneidechsen südlich und westlich des vorhandenen Reitplatzes nachgewiesen. Die Flächen sollen im jetzigen Zustand erhalten bleiben.	Die in den „Schriftliche Festsetzungen“ abgegebenen Hinweise zum Artenschutz werden im Hinblick auf diesen Belang ergänzt.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Solange keine Umsiedlung erfolgt, ist die Fläche von einer baulichen Inanspruchnahme auszusparen. Tötungen und Beeinträchtigungen sind auszuschließen.	Sofern hier eine bauliche Umgestaltung bzw. eine Beanspruchung dieser Fläche durch die Pferdehaltung erfolgt, sind entsprechende Maßnahmen durchzuführen.  Wir schlagen vor, die „Begründung“ des Bebauungsplanes um diesen zwingenden Sachverhalt zu ergänzen.	
		Die externen Ausgleichs-Maßnahmen befinden sich auf einem Grundstück im Landschaftsschutzgebiet. Sie werden akzeptiert. Die im Bebauungsplan diesbezüglich dargestellten fachlichen Vorgaben sind zwingend einzuhalten. In den ersten beiden Jahren nach Durchführung der Arbeiten ist ein jährliches Monitoring erforderlich. In diesem Zusammenhang wird um die Vorlage entsprechenden Bildmaterials gebeten.	Die zustimmende Stellungnahme der Naturschutzbehörde ist zu begrüßen. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wird hinsichtlich des geforderten Monitoring ergänzt.	Der Umweltbericht ist hinsichtlich des durchzuführenden Monitoring in den ersten beiden Jahren nach Durchführung der Arbeiten zu ergänzen.
1.2.	<b>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</b>	Aus tierschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken, sofern die baulichen Anforderungen gemäß § 2 des Tierschutzgesetzes und die der Stellungnahme beigefügten speziellen Hinweise eingehalten werden. Dieses betrifft u. a. die Länge der Boxenschmalseite, welche $\leq 1,75 \text{ m} \times$ der Wiederrisshöhe eines Pferdes betragen soll. Darüber hinaus beinhalten die gegebenen Hinweise eine Vielzahl an Detailfragen, welche hinsichtlich des Detaillierungsgrades nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sein können (z. B. Breite der Durchgänge, Stababstände bei Gittern der Raufen, Höhe des Wasserspiegels bei Tränken).	Gemäß dem Vorhabenplan sind Boxenflächen (hier : „Weidehütte“) mit einer Breite von 3,00 m vorzusehen. Diese ist ausreichend für ein durchschnittlich großes Pferd mit einem Wiederrisssmaß von 1,7 (1,75 m x 1,70 m). Auch übersteigt der für jeweils zwei Pferde im Vorhabenplan vorgesehene Liegebereich von ca. 18 m <sup>2</sup> bei weitem der erforderlichen Mindestgröße (3,00 m x Wiederrisshöhe/Pferd).  Wir schlagen vor, die Hinweise des Amtes für Veterinärwesen den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Anlage beizufügen.	Die „Schriftliche Festsetzungen“ werden unter der Ziffer „B – Hinweise“ um die Angaben des Amtes für Veterinärwesen des Landkreises Karlsruhe ergänzt.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.3.	Amt für Straßen	Zum Rand der „Menzinger Straße“ (Landstraße) L 553 müssen entlang der Grundstücke Flurstücke Nr. 5539 und Nr. 5540 die vorgesehenen Bepflanzungen einen Sicherheitsabstand von mindestens 7,50 m im ausgewachsenen Zustand einhalten.	Die parallel der „Menzinger Straße“ vorgesehene ergänzende Bepflanzung erfolgt analog des Bestandes und hält zum Fahrbahnrand der L 553 einen Abstand von ca. 6,00 m ein. Vorgesehen ist eine dichte Bepflanzung aus freiwachsenden Hecken. Darüber hinaus sollen innerhalb dieses Vegetationszuges entlang der Straße ca. zwei Einzelbäume gepflanzt werden. Diese können mit ihrem Stamm den geforderten Mindestabstand einhalten. Wir schlagen vor, die Ziffer 6.1.1 der „Schriftliche Festsetzungen („Pflanzgebot 1“) um diese Forderung zu ergänzen.	Die Ziffer 6.1.1 der „Schriftliche Festsetzungen“ wird um den bei einem Anpflanzen von Bäumen einzuhaltenden Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der L 553 ergänzt.
		Es ist ferner unbedingt eine Stellungnahme des Referates 45 des Regierungspräsidiums Karlsruhe einzuholen, da die Zufahrt zur Landstraße umgebaut werden soll.	Wir verweisen auf die unter der Ziffer 3. dieser Zusammenfassung aufgeführte zustimmende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr. Das Regierungspräsidium stimmt hierin dem Ausbau des Feldweges zu einer 5,50 m breiten Erschließungsstraße grundsätzlich zu und bittet vor Durchführung dieser Baumaßnahme um die Vorlage eines baureifen Straßenentwurfes zwecks einer Genehmigung.	Die Forderung des Regierungspräsidiums Karlsruhe wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbehörde wird vor Realisierung der Baumaßnahme ein baureifer Straßenentwurf zur Genehmigung vorgelegt.
		Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass das Sichtdreieck in Richtung Ortsmitte nicht korrekt eingezeichnet ist. Die Freihaltung des vorgeschriebenen Sichtfeldes erfordert Änderungen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 5547.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet eine deutliche Verbreiterung des jetzigen Feldweges in westliche Richtung. Hierdurch verbessert sich die für ausfahrende Fahrzeuge ergebende Sicht im Hinblick auf mögliche Einfriedigungen auf dem Flurstück Nr. 5547. Das freizuhaltende Sichtdreieck weist eine Größe von 3,00 m x 70,00 m aus und ist, eingehend auf die künftige Situation, im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes richtig dargestellt.	Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird nicht modifiziert.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.4.	<b>Baurechtsamt</b>	Das Baurechtsamt weist darauf hin, dass die Baugrenzen beim überdachten Reitplatz nicht ausreichend vermaßt sind.  Die Stellungnahme des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.	Wir schlagen vor, die Vermaßung redaktionell zu ergänzen.	Der zeichnerische Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Hinblick auf die Vermaßung des zukünftig zulässigen Reitplatzes (Flurstück Nr. 5547) ergänzt.
1.5.	<b>Sonstige Behörden</b>	Folgende Fachämter haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert :  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Abwasser, Bodenschutz/Altlasten, Gewässerschutz – Immissionsschutz</li> <li>▪ Landwirtschaftsamt</li> <li>▪ Straßenverkehrsamt</li> <li>▪ Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung</li> <li>▪ Abfallwirtschaftsbetrieb</li> </ul>	---	---
2.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Schreiben vom 15.02.2019</b>	Es wird auf Stellungnahme vom 21.12.2016 verwiesen.  Neue Erkenntnisse haben sich nicht ergeben. Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Das Regierungspräsidium Karlsruhe stimmt in seiner Stellungnahme vom 21.12.2016 den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu. Es wird bestätigt, dass die Planung sich innerhalb des Ausformungsspielraumes des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Kraichtal befindet.	---
3.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</b>	Gegen die vorliegende Planung werden keine Bedenken geäußert.  Die in der Stellungnahme vom 02.12.2016 aufgeführten Bedingungen sind weiterhin sinngemäß zu beachten.	In der genannten Stellungnahme stimmt das Regierungspräsidium Karlsruhe den Inhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich zu.	---

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><b>Schreiben vom 28.01.2019</b></p>		<p>Der Ausbau der Feldwegzufahrt in die L 533 ist mit dem Amt für Straßenwesen und Verkehr noch im Detail abzustimmen. Ein baureifer Straßenentwurf ist dem Regierungspräsidium zur technischen Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Der endgültige Ausbau des Knotenpunktes erfolgt jedoch erst zu dem Zeitpunkt, zu dem die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, hieran angrenzenden „gemischte Bauflächen“ erschlossen werden. Bis dahin ist der Einmündungsbereich in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium bedarfsgerecht aufzuweiten, so dass eine gefahrlose Zufahrt auf die „Menzinger Straße“ möglich ist.</p>	
<p>4.</p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 05.02.2019</b></p>	<p>Mit Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 14.12.2016 werden von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>In der genannten Stellungnahme gibt das Regierungspräsidium Freiburg erste Hinweise hinsichtlich der im Plangebiet vorhandenen Geologie. Hieraufhin fand bereits gemäß dem Gemeinderats-Beschluss ein entsprechender Hinweis Aufnahme in die „Schriftliche Festsetzungen“ zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	<p>---</p>
<p>5.</p>	<p><b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein Karlsruhe Schreiben vom 14.02.2019</b></p>	<p>Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist Teil eines großen regionalplanerisch abgestimmten Bereiches für Siedlungserweiterungen im Nord-Westen von Landshausen.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass eine wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich dadurch erschwert wird. Ziele des Regionalplanes stehen dem Vorhaben jedoch nicht entgegen.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein Karlsruhe ist zu begrüßen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht in seinem Geltungsbereich ausschließlich den Betrieb eines Reiterhofes vor. Durch diese planungsrechtlichen Vorgaben ist der Nutzungszweck „Wohnen“ westlich des Feldweges (Flurstück Nr. 5546) auch zukünftig ausgeschlossen.</p>	<p>---</p>

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.	<b>IHK Karlsruhe Schreiben vom 11.02.2019</b>	Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe bringt keine Bedenken oder Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ vor.	---	
7.	<b>Zweckverband Bodensee Wasserversorgung Schreiben vom 17.01.2019</b>	Im Bereich der geplanten Maßnahme befinden sich weder vorhandene, noch geplante Anlagen der Bodensee Wasserversorgung. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	---	
08.	<b>Netze BW GmbH Öhringen Schreiben vom 04.02.2019</b>	Die Netze BW GmbH verweist auf die Stellungnahme vom 21.11.2016, die weiterhin gültig ist. Da seitens der Netze BW GmbH geplant ist, in der Erschließungsstraße Leerrohre zu verlegen, wird um die frühzeitige Bekanntgabe vor Beginn der Bauarbeiten gebeten.  Weitere Anmerkungen oder Bedenken zum derzeitigen Planungsstand werden nicht vorgebracht.	In der genannten Stellungnahme stellt die Netze BW GmbH fest, dass die Stromversorgung des geplanten Reiterhofes sowie des nord-östlich angrenzenden geplanten „Mischgebiet“ durch eine Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt werden kann. Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	---
09.	<b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Munderkingen Schreiben vom 06.02.2019</b>	Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie innerhalb des Bebauungsplanes sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. dem Grundstückseigentümer verlegt wurden.  Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.  Gegen das Verfahren werden keine Einwände vorgetragen.	Der sich in der Aufstellung befindende Bebauungsplan hat keinerlei Auswirkungen auf das im Umfeld des Vorhabens vorhandene Gasleitungsnetz.	---

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.	<b>Unitymedia BW GmbH Kassel</b> <b>Schreiben vom 04.02.2019</b>	Gegen das Vorhaben werden keine Einwände erhoben. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen der Unitymedia BW GmbH sind nicht geplant.	---	---
11.	<b>Bürgermeisteramt Eppingen</b> <b>Schreiben vom 01.02.2019</b>	Die Belange der Stadt Eppingen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es werden daher keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	---	---
12.	<b>Stadt Östringen Bauamt</b> <b>Schreiben vom 31.01.2019</b>	Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ werden keine Einwände erhoben.	---	---

<b>B – Offenlage</b>
<p><b>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ lag im Rathaus der Stadt Kraichtal in der Zeit vom 30.11.2018 bis 02.01.2019 erneut öffentlich aus.</b></p> <p><b>Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.</b></p>