



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

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<b>A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>				
1.	Landkreis Karlsruhe Schreiben vom 15.12.2016			
1.1.	Kreisbrandmeister	Der Kreisbrandmeister gibt allgemein gültige Hinweise zur Löschwasserversorgung sowie für die Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge.	Die Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser kann grundsätzlich sichergestellt werden. Detailfragen hierzu sind auf der Ebene eines Bauantrages vertiefend darzustellen.	Kenntnisnahme
1.2.	Abfallwirtschaftsbetrieb	Die Zufahrt zu den bebauten Grundstücken muss für die Abfallsammelfahrzeuge auf dafür geeigneten Straßen möglich sein, ohne dass ein Rückwärtsfahren erforderlich wird. In der vorgelegten Planung ist keine Wendemöglichkeit für die Sammelfahrzeuge erkennbar, so dass die Abfälle an der „Menzinger Straße“ auf einer befestigten Fläche zur Abholung bereitgestellt werden müssten.	Für das überplante Areal fallen Abfallmengen in einem haushaltsähnlichen Umfang an. Die Entsorgung kann somit, wie angesprochen, von der „Menzinger Straße“ aus erfolgen. Zum Abstellen der Müllbehälter am Tag der Leerung stehen entsprechende Flächen zur Verfügung.	Der Planentwurf wird um die Darstellung zweier möglicher Standorte zum Abstellen der Müllbehälter am Tag der Leerung ergänzt.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.3.	<b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</b>	Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Pferdehaltung. Allerdings sollte die Anzahl der Pferde 20 Tiere nicht überschreiten.	Die zulässige Anzahl zu haltender Pferde wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf 15 Stück begrenzt.	Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits enthaltene Festsetzung bleibt unverändert Inhalt des Entwurfes.
1.4.	<b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b>	Da ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Beurteilung der Naturschutzbehörde von besonderer Bedeutung sind, wird um weitere Beteiligung am Verfahren mit den erwähnten Unterlagen gebeten.	Eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung sowie ein Umweltbericht liegen vor und werden fester Bestandteil der „Begründung“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	Der Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Untersuchung werden Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
1.5.	<b>Landwirtschaftsamt – Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung und Betriebswirtschaft</b>	Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.  Im Plan nicht enthalten ist eine Dunglege. Für 15 Pferde ist eine Dunglege mit einem Fassungsvermögen von mindestens 132 m <sup>3</sup> Mist erforderlich. Der konkrete Bauantrag für dieses Vorhaben ist der Unteren Landwirtschaftsbehörde zur Stellungnahmen vorzulegen, damit eine entsprechende Auflage in die Nebenbestimmungen aufgenommen werden kann.	In Zusammenarbeit mit den Landwirten wird der Dung täglich abgefahren. Es bestehen entsprechende vertragliche Vereinbarungen.	Auf die Aufnahme einer Dungstellung in den zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird mit der genannten Begründung verzichtet.
1.6.	<b>Baurechtsamt</b>	Es wird darauf hingewiesen, dass im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teilweise Vermaßungen fehlen.  Des Weiteren wird angeregt, zur besseren Übersichtlichkeit in den textlichen Festsetzungen zu formulieren, <b>was genau und auf welchem Flurstück zulässig ist.</b>  Im weiteren Verfahren ist noch der Umweltbericht vorzulegen.	Den Anregungen wurde entsprochen. Es liegen, zusammen mit dem zwischenzeitlich ebenfalls vorliegenden Grünordnungsplan und Umweltbericht, ausformulierte textliche Festsetzungen vor.	Die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen werden entsprechend den Anregungen des Baurechtsamtes ergänzt.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.7.	<b>Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</b>	<p>Seitens des Amtes für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind bei der Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten die Leitlinien der Sachverständigengruppe „Tierschutzgerechte Pferdehaltung“ (können von der Webseite des BMEL heruntergeladen werden) zu beachten.</p>	Die planungsrechtlich relevanten Vorgaben des Tierschutzgesetzes werden durch die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingehalten.	Kenntnisnahme
1.8.	<b>Sonstige Behörden</b>	Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Abwasser, Bodenschutz/Altlasten, Gewässer äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	---	---
2.	<b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart – Archäologische Denkmalpflege Schreiben vom 23.11.2016</b>	<p>Sollten keine flächigen Bodeneingriffe vorgesehen sein, wird lediglich um Beachtung der Meldepflicht evtl. archäologischer Fundstücke bzw. archäologischer Befunden gebeten.</p> <p>Die sachgerechte Freilegung, Dokumentation und Bergung etwaiger archäologischer Denkmäler bei Bodeneingriffen durch die archäologische Denkmalpflege ist in diesem Fall zu dulden.</p>	Wir schlagen vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.
3.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Schreiben vom 21.12.2016</b>	<p>Das in die Planung einbezogene Flurstück Nr. 5539 ist als „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Aufgrund der überschaubaren Flächeninanspruchnahme sowie der in der Planung vorgesehenen Nutzung als Grünfläche bewegt sich dies jedoch innerhalb des Ausformungsspielraumes des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Planung ist somit gemäß § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme ist zu begründen.</p> <p>Im Vorfeld der Bebauungsplan-Aufstellung wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe die hier thematisierte Fragestellung mit dem formulierten Ergebnis erörtert.</p>	Der Flächennutzungsplan wird <b>nicht</b> fortgeschrieben.

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als „regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung“ dargestellt. Belange der Raumordnung stehen dem Vorhaben demnach nicht entgegen.</p>		
4.	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 02.12.2016</b></p>	<p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus straßenrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Ausbau der Feldwegzufahrt in die L 533 ist mit dem Amt für Straßenwesen und Verkehr im Detail abzustimmen.</p> <p>Ein baureifer Straßenentwurf ist zur technischen Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Mit dem Umbau der Zufahrt darf erst nach Vorlage dieser Genehmigung begonnen werden.</p>	<p>Der endgültige Ausbau des Knotenpunktes wird zu dem Zeitpunkt erfolgen, zu dem die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und hieran angrenzenden gemischten Bauflächen erschlossen werden.</p> <p>Die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass für die auf die Zukunft hin ausgerichtete Ausbaustufe die erforderlichen Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Bei dem bis dahin weiterhin reduzierten Einmündungsquerschnitt sind „provisorische“ Einmündungsradien umzusetzen und dafür Sorge zu tragen, dass vom Gelände des Reiterhofes keine direkte Zufahrt auf die „Menzinger Straße“ erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
5.	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 14.12.2016</b></p>	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Gemäß der vorliegenden Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von pleistozänen Löss- und holozänen Abschwemmmassen mit einer unbekanntem Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant sein, wird die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Von der Einrichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Mulden-Rigolen-Systeme) sollte Abstand genommen werden.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, einen entsprechenden Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird um einen diesbezüglichen Hinweis ergänzt.</p>

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Es wird empfohlen, ein objektbezogenes Bau-Grundgutachten erstellen zu lassen.		
		<b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	---	---
		<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	---	---
		<b>Geotopschutz</b> Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht tangiert.	---	---
6.	<b>Polizeipräsidium Karlsruhe Führungs- und Einsatzstab Schreiben vom 16.11.2016</b>	Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird um Beachtung der vorgegebenen Sichtwinkel beim Einfahren in die „Menzinger Straße“ gebeten.	Es sind ausreichende Sichtverhältnisse bei einer Ausfahrt auf die klassifizierte Straße gegeben.  Wir schlagen vor, die erforderlichen <b>Sichtdreiecke</b> in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufzunehmen.	Die Darstellung der geforderten Sichtdreiecke erfolgt im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
7.	<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein Schreiben vom 14.12.2016</b>	Der Planbereich ist im Regionalplan Teil des am nördlichen Ortsrand von Landshausen dargestellten regionalplanerisch abgestimmten Bereiches für Siedlungserweiterungen. Ziele des Regionalplanes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.	---	---
8.	<b>Bodensee Wasserversorgung Schreiben vom 10.11.2016</b>	Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden keine Bedenken erhoben.	---	---
9.	<b>IHK Karlsruhe Schreiben vom 23.11.2016</b>	Von der IHK Karlsruhe werden aus allgemein gewerblicher Sicht keine besonderen Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgetragen.	---	---

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.	<b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH – c/o Erdgas Südwest GmbH Schreiben vom 18.11.2016</b>	Im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Straße („Menzinger Straße“) sind Erdgasleitungen vorhanden. Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH bittet für den Fall, dass Änderungen in der Höhenlage der Straßen an Gehwegoberflächen geplant sind, um eine Einbeziehung in den Planungsprozess. Ein Anschluss zusätzlicher Straßen bzw. neuer Gebäude an das vorhandene Netz ist technisch möglich. Hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände von hochstämmigen Bäumen zu Gasleitungen wird auf das technische Regelwerk verwiesen.	Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf das in der „Menzinger Straße“ vorhandene Gasleitungsnetz.	Kenntnisnahme
11.	<b>Netze BW GmbH Schreiben vom 21.11.2016</b>	Die Stromversorgung im überplanten Gebiet, auch im Hinblick auf die zukünftige Erschließung des nord-östlichen „Mischgebiet“, ist durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes sichergestellt. Zum jetzigen Verfahrensstand werden keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	---	---
12.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest Schreiben vom 23.12.2016</b>	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Es wird darum gebeten, bei der Bauausführung besonders 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 wird darauf verwiesen, dass bauausführende Firmen sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren haben.	Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten wird der Bitte der Deutschen Telekom entsprochen.  Die Stellungnahme hat keine planungsrechtliche Relevanz.	Kenntnisnahme

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.		
13.	<b>Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 17.11.2016</b>	Die Unitymedia BW GmbH hat keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.	---	---
14.	<b>Bürgermeisteramt Eppingen Schreiben vom 01.12.2016</b>	Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf den Bauleitplan geäußert.	---	---
15.	<b>Stadt Östringen Stadtbauamt Schreiben vom 16.11.2016</b>	Seitens der Stadt Östringen werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen. Entgegenstehende Planungen der Stadt Östringen sind derzeit nicht ersichtlich.	---	---
16.	<b>NABU Kraichtal e.V. Schreiben vom 30.11.2016</b>	Erst nach Vorlage des noch zu ausstehenden Umweltberichtes kann zur Beurteilung des Vorhabens eine Stellungnahme abgegeben werden.	Dem NABU Kraichtal e.V. wird beim nächsten Verfahrensschritt im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie der Umweltbericht mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.	Kenntnisnahme

Pos.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme des Büros Sternemann und Glup / der Verwaltung	Beschlussvorschlag
------	-----	---------------	--	--------------------

## B – Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Odenheimer Weg – Pferdehaltung“ lag im Rathaus der Stadt Kraichtal in der Zeit vom 11.11.2016 bis 12.12.2016 öffentlich aus.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.