



Bebauungsplan „See, Teil III“, Stadt Kraichtal, Stadtteil Neuenbürg
Projekt-Nr. 111782

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
A – Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange				
1.	Landkreis Karlsruhe Schreiben vom 29.08.2019			
1.1.	Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser	Industrieabwasser/AwSV Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten.	Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat eine allgemeine gültige Rechtswirkung und steht damit nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Wir schlagen vor, unter der Ziffer „B – Hinweise und Empfehlungen“ der „Schriftliche Festsetzungen“ auf die Verordnung hinzuweisen.	Die „Schriftliche Festsetzungen“ werden um einen Hinweis auf die bestehende Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ergänzt.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
		<p>Abwasser Änderungen bzw. Ergänzungen an der Oberflächen-Entwässerung (Niederschlagswasser) haben eine Überprüfung bzw. Anpassung der wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis zur Folge. Nach dem Kenntnisstand des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz findet die Einleitung des Niederschlagswassers von einem Absetzbecken über einen Retentionsbodenfilter in den Vorfluter statt. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers ist bis zum 31.12.2020 befristet. Eine entsprechende Verlängerung bzw. Neuerteilung muss rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.</p>	<p>Der Sachverhalt hat keine direkten Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Inhalt dieser Stellungnahme der Fachbehörde sollte der vor Ort ansässigen Firma zur Kenntnis gegeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1.2.</p>	<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</p>	<p>Der „Begründung“ zum Bebauungsplan wurde entnommen, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und zum Schutz und Erhalt der vorgefundenen Zauneidechsen im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben formuliert wurden. Danach ist vorgesehen, dass die PKW-Stellplätze auf dem Flurstück Nr. 669/3 ausschließlich mit einem Schotterrasen ausgebildet werden dürfen und die erforderlichen Eingriffe in den Boden, zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, nur während der Aktivitätszeit der Reptilien und nach erfolgreicher Vergrämung erfolgen dürfen. Da hierfür eine artenschutzrechtliche Ausführungsplanung erstellt wird und die fachgerechte Umsetzung durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt wird, bestehen seitens der Naturschutzbehörde gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Der dargestellte Sachverhalt entspricht den für den Bebauungsplan „See, Teil III“ formulierten Festsetzungen und Hinweisen. Die fachgerechte Ausführung wird, wie dargestellt, durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
		Die Vorgehensweise des Planungsträgers wird ausdrücklich begrüßt und positiv bewertet.		
1.3.	Baurechtsamt	Es wird darauf hingewiesen, dass der in den „Schriftliche Festsetzungen“ formulierte untere Bezugspunkt nicht eindeutig ist. Es wird die Festsetzung eines Maßes, gemessen über NHN, empfohlen.	Als Bezugspunkt für die Festsetzung der nicht zu überschreitenden Gebäudehöhen gilt das an die bauliche Anlage angrenzende vorhandene Betriebsgelände. Dieses wird gegenüber dem baulichen Bestand keine, das Höhenmaß entscheidend beeinflussenden Veränderungen erfahren. Wir schlagen somit vor, es im vorliegenden Fall bei der gewählten Definition zu belassen.	Es erfolgt keine Angabe eines nicht zu überschreitenden Höhenmaßes, gemessen über Normalhöhenull.
1.4.	Landwirtschaftsamt	Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert.	---	---
2.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein Schreiben vom 20.08.2019	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „See, Teil III“ ist im Regionalplan als „regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungserweiterungen“ dargestellt. Ziele des Regionalplanes stehen dem Vorhaben deshalb nicht entgegen.	---	---
3.	Land Baden-Württemberg Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen Schreiben vom 23.08.2019	Bezugnehmend auf die abgegebene Stellungnahme vom 11.08.2017, haben sich seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Die zustimmende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist zu begrüßen. In der genannten Stellungnahme stellt das Amt fest, dass der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Kraichtal, und damit letztendlich auch aus den Vorgaben des Regionalplanes, entwickelt ist.	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
4.	Land Baden-Württemberg Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 08.08.2019	Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.08.2017, werden von Seiten des Regierungspräsidiums Freiburg zum Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.	In der genannten Stellungnahme gibt das Regierungspräsidium Freiburg erste Hinweise und Erkenntnisse zu der vor Ort vorhandenen Geologie ab. Es wurde nochmals darauf hingewiesen, dass vor Durchführung von Baumaßnahmen die Ausarbeitung eines geologischen Gutachtens angeraten wird. Aufgrund einer bereits vorliegenden, gleichlautenden Stellungnahme hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.05.2019 bereits den Beschluss gefasst, entsprechende Hinweise in die „Begründung“ zum Bebauungsplan aufzunehmen.	---
5.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart Schreiben vom 02.08.2019	Im Bereich der vorgesehenen Maßnahme befinden sich weder vorhandene, noch geplante Anlagen des Zweckverbandes. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	---	---
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH Karlsruhe Schreiben vom 03.09.2019	Die mit Schreiben vom 23.08.2017 abgegebene Stellungnahme gilt nach wie vor.	In der Stellungnahme vom August 2017 dokumentiert die Deutsche Telekom die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen und weist darauf hin, dass diese vor Beschädigungen zu schützen sind. Bei den dargestellten Leitungen handelt es sich jedoch ausschließlich um solche, die der Versorgung des hier bestehenden Betriebes dienen, so dass eine Ausweisung von Leitungsrechten als nicht erforderlich angesehen wurde.	---
7.	Netze BW GmbH Ettligen Schreiben vom 08.08.2019	Stromversorgung Das Plangebiet ist mit elektrischer Energie versorgt. Maßnahmen der Netze BW GmbH sind in diesem Bereich zurzeit nicht geplant.	Der Strombedarf für das Plangebiet wird sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die hierdurch zukünftig zulässigen Baumaßnahmen nicht oder nicht wesentlich erhöhen.	

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
		<p>Um die erforderlichen Planungen rechtzeitig durchführen zu können, wird darum gebeten, der Netze BW GmbH den Leistungsbedarf zukommen zu lassen.</p> <p>Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf der Erweiterung bekannt ist.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen wird darum gebeten, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p>	<p>Ggf. erforderlich werdende Änderungen bei der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie sind zwischen dem vor Ort ansässigen Betrieb und dem Versorgungsunternehmen direkt in Abstimmung zu bringen.</p>	
8.	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Munderkingen Schreiben vom 29.07.2019</p>	<p>Gasversorgung</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen („Im See“) und Wege sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. dem Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan „Im See III“ hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz.</p> <p>Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.</p> <p>Gegen das Verfahren werden keine Einwände erhoben.</p>	---	---
9.	<p>Unitymedia BW GmbH Kassel Schreiben vom 19.08.2019</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Einwände erhoben.</p>	---	---
10.	<p>Stadt Östringen Schreiben vom 15.08.2019</p>	<p>Die Belange der Stadt Östringen werden nicht berührt.</p>	---	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen 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	Beschluss-Vorschlag
------	-----	---------------	--	---------------------

B – Offenlage

Der Entwurf des Bebauungsplanes „See, Teil III“ lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Kraichtal in der Zeit vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 zur Einsichtnahme aus.

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