



Einbeziehungssatzung „Alte Straße“, 76684 Östringen  
Projekt-Nr. 307072

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Karlsruhe, Schreiben vom 10.05.2017</b>	
<b>1.1. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser</b>	
<b>Oberirdische Gewässer</b> Es wird darauf hingewiesen, dass im unmittelbaren nördlich angrenzenden Flurstück Nr. 1/11 der „Freibach“ in einer Verdohlung verläuft. Dieser ist ein Gewässer 2. Ordnung.	Der verdohlte „Freibach“ befindet sich innerhalb des Flurstückes Nr. 1/11 („Alte Straße“) und bleibt von einer ergänzenden Bebauung auf dem Flurstück Nr. 34 unbeeinträchtigt. Wir schlagen vor, diesen Sachverhalt in der „Begründung“ zur Satzung ergänzend darzustellen.
<b>1.2. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b>	
Angesichts der „Begründung“ und der Ausführungen im Umweltbericht samt artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung, werden von Seiten der Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben vorgetragen.	---
<b>1.3. Baurechtsamt</b>	
Im zeichnerischen Teil fehlt die Darstellung als „WA“, die Baugrenzen sind nicht komplett vermaßt, die Bauweise fehlt. Es wird hinterfragt, ob die Grenzbebauung zum Flurstück Nr. 33 zulässig oder bindend ist.	Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB und nicht um einen Bebauungsplan handelt.  In einem Bebauungsplan <b>können</b> einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Sie dürfen jedoch nicht den Umfang eines Bebauungsplanes einnehmen, so dass wir im vorliegenden Fall der Auffassung sind, die wesentlichen planungsrechtlichen Vorgaben formuliert zu haben, damit an diesem Standort keine städtebaulichen Missstände entstehen können (Art der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche, zulässige Gebäudehöhen). Die hier angemahnte zulässige Bauweise ist bei einem Bauantrag auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Die Baugrenzen sind ausreichend vermaßt.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	Zusammenfassend schlagen wir vor, es bei dem Umfang vorgenommener Ausweisungen zu belassen.
<p>Zu § 2 der Satzung : Es muss klargestellt werden, ob auch untergeordnete Gebäudeteile bzw. ein Hervortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß nicht zulässig sein.</p>	<p>Der Umfang ausgewiesener überbaubarer Flächen macht es nicht erforderlich, eine Überschreitung von Gebäudeteilen, wenn auch nur in geringem Umfang, zuzulassen.</p> <p>Hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können, haben wir bewusst keine Vorgabe in die Satzung aufgenommen. Damit obliegt es im Einzelfall der Entscheidung des Landkreises Karlsruhe, ob entsprechende Anlagen über die Baugrenzen hinaus zugelassen werden können.</p>
<p>Das Bauamt fragt, welche Bezugsgröße für die Höhenangaben gilt – „NN“ (in der Satzung) oder „NHN“ (im Plan).</p>	<p>Die Definition lautet „Normalhöhe Null“ – „NHN“. Die entsprechenden Angaben im Satzungs-Text sowie in der „Begründung“ zur Einbeziehungssatzung sind zu korrigieren.</p>
<b>1.4. sonstige Fachbehörden</b>	
<p>Das Straßenverkehrsamt verweist auf die eigene Zuständigkeit der Gemeinde für Gemeindestraßen.</p> <p>Folgende Fachbehörden haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</li> <li>▪ Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung</li> <li>▪ Amt für Straßen</li> <li>▪ Landwirtschaftsamt</li> <li>▪ Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe</li> <li>▪ der Kreisbrandmeister</li> </ul>	---
<b>Ordnungsziffer 2 :</b>	
<b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 24.04.2017</b>	
Es werden keine Bedenken vorgetragen.	---
<b>Ordnungsziffer 3 :</b>	
<b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 08.05.2017</b>	
<p><b>Geotechnik</b> Auf der Grundlage vorliegender Geodaten kann die Feststellung getroffen werden, dass im Plangebiet holozäne Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund bilden. Mit lokalen Auffüllungen sowie einem oberflächennahen Schwinden und Quellen des Bodens ist zu rechnen. Es wird empfohlen, bei allen geotechnischen Fragen ein Fachbüro, insbesondere zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, im Hinblick auf den vorhandenen Grundwasserstand und erforderlicher Maßnahmen zur Baugrubensicherung hinzuzuziehen.</p>	Wir schlagen vor, einen entsprechenden Hinweis in die „Begründung“ zur Satzung aufzunehmen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<b>Boden</b> Aus bodenkundlicher Sicht werden keine Hinweise gegeben und Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	---
<b>Mineralische Rohstoffe</b> Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	---
<b>Grundwasser</b> Es werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus hydrogeologischer Sicht vorgebracht.	---
<b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	---
<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planungsfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	---
<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, einer Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann, hingewiesen.	--
<b>Ordnungsziffer 4 :</b> <b>Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab – Einsatz, Schreiben vom 04.05.2017</b>	
Zur Einbeziehungssatzung „Alte Straße“ bestehen weder aus verkehrspolizeilicher, noch aus kriminalpolizeilicher Sicht keine Bedenken.	---
<b>Ordnungsziffer 5 :</b> <b>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, Schreiben vom 09.05.2017</b>	
Es werden weder Bedenken vorgebracht, noch Anregungen gegeben.	---
<b>Ordnungsziffer 6 :</b> <b>Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 19.04.2017</b>	
Die Handwerkskammer Karlsruhe bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen die Einbeziehungssatzung „Alte Straße“ vor.	---
<b>Ordnungsziffer 7 :</b> <b>Netze BW GmbH, Ettlingen, Schreiben vom 25.04.2017</b>	
<b>Stromversorgung</b> Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus dem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.  Weitere Maßnahmen der Netze BW GmbH werden nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert und sind derzeit nicht geplant. Über welches Ausmaß das Netz erweitert oder angepasst werden muss, kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen.	Die Versorgung eines weiteren Gebäudes ist durch das vorhandene 20 kV-Ortsnetz grundsätzlich möglich. Detailfragen sind zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Versorgungsunternehmen in Abstimmung zu bringen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
<p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen wird darum gebeten, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Diese müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Für den Beginn der Bauarbeiten durch die Netze BW GmbH ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie den Beginn der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren. Es wird um die Zusendung von Projektplänen gebeten.</p>	

## B – Offenlage

**Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Alte Straße“ lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10.04.2017 bis 11.05.2017 im Rathaus der Stadt Östringen öffentlich aus.**

**Im Zuge dieses Verfahrensschrittes ging bei der Stadt Östringen folgende Stellungnahme ein :**

### **Ordnungsziffer 1 :**

#### **2 Einwender, Schreiben vom 07.05.2017**

Die Einwender stellen fest, dass sie grundsätzlich keine Einwände gegen eine ergänzende Bebauung auf dem Flurstück Nr. 34 vortragen.

Sie weisen darauf hin, dass sich auf dem Straßengrundstück Flurstück Nr. 1/11, entgegen der Darstellung der Planunterlage, bauliche Anlagen befinden und damit eine Anfahrbarkeit der Gartengrundstücke Flurstücke Nr. 8768 und Nr. 8767 über diese Fläche nicht gegeben ist.

Dieser Umstand wird durch den Inhalt der Einbeziehungssatzung verfestigt.

Es wird um einen Vorschlag der Stadtverwaltung gebeten, wie die Zufahrt mit einem PKW zukünftig gewährleistet werden kann.

Es sollte zur Zufriedenheit aller Beteiligten ein Konzept entwickelt werden.

Der dargestellte Sachverhalt steht in keinem Zusammenhang mit dem vorliegenden Entwurf der Einbeziehungssatzung „Alte Straße“.

Die Erschließung der in die Einbeziehungssatzung aufgenommenen Fläche kann sowohl formal, als auch faktisch über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche erfolgen.

Die angesprochenen baulichen Anlagen befinden sich auf dem verdohten Bachlauf des kommunalen Grundstückes der Stadt Östringen und sind ohne Genehmigung entstanden.

Hiervon wurde das Baurechtsamt des Landkreises Karlsruhe in Kenntnis gesetzt.

Anzumerken ist, dass die genannten Gartengrundstücke von den Einwendern über den südlich gelegenen Grünweg Flurstück Nr. 8753 erreicht werden können.