



Bebauungsplan „Rettigheimer Straße/Rodelweg, 76684 Östringen
Projekt-Nr. 187752

Zusammenfassung und Kommentierung

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

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
A – Anhörung der Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt – Bauleitplanung/Koordination, Schreiben vom 05.01.2015	
1.1. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz	
<p>Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass noch im Jahr 2015 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung stattfinden wird. Daher kann zum derzeitigen Zeitpunkt keine weitere Einschätzung vorgenommen werden.</p> <p>Es wird um eine erneute Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die Ergebnisse der Übersichtsbegehung vorliegen und um Mitteilung, an welchen Tagen und bei welchen Witterungsverhältnissen welche Tierarten kontrolliert wurden.</p>	<p>Auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung, welche im Februar/März 2016 erstellt wurde, fanden durch das Büro Blaser, Esslingen, am 10.05.2016, 03.06.2016, 30.06.2016 sowie am 20.07.2016 hinsichtlich vorkommender Fledermausarten und siedlungswohnender europäischer Vogelarten vertiefende Begehungen statt.</p> <p>Das Ergebnis wurde durch das untersuchende Büro mit Datum vom September 2016 in Form einer „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ dargelegt.</p> <p>Es kann dahingehend zusammengefasst werden, dass das Plangebiet Fledermäusen in geringer Individuumstärke als Jagdhabitat dient und die zu beobachtenden Aktivitäten sowie fehlende Ein- und Ausflüge die Schlussfolgerung zulassen, dass die Gebäude des Untersuchungsraumes als Fortpflanzungsstätte ausscheiden.</p> <p>Hinsichtlich der Vogelwelt gehen durch das Vorhaben Nahrungshabitate für das festgestellte Artenspektrum verloren.</p> <p>Im Plangebiet wurden 9 Brutvogelarten ermittelt, so dass mit der Durchführung des Vorhabens ein Verlust an Brutstätten verbunden sein wird.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass, unter Berücksichtigung vorzugebender Rodungs- und Abbruchzeiträume, sichergestellt werden kann, dass die Durchführung von Baumaßnahmen nicht dem Verbotstatbestand des § 44 BNatSchG widerspricht.</p>

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	<p>Es wird vorgeschlagen, eine Begrenzung des Rodungszeitraumes von Gehölzen bzw. des Abbruchzeitraumes von Gebäuden jeweils auf den Zeitraum nach dem 31. Oktober und vor dem 01. Februar durch eine Vorgabe im Bebauungsplan zu begrenzen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe erhält im Zuge der nochmals durchzuführenden Anhörung der Träger öffentlicher Belange die „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des Ingenieurbüros Blaser zur Durchsicht.</p>
1.2. Straßenverkehr, Ordnung und Recht	
<p>Die straßenverkehrlichen Belange wurden zwischenzeitlich nochmals mit der Stadt Östringen, deren Planer, der Polizei, der Straßenbauverwaltung sowie der Straßenverkehrsbehörde erörtert. Die Änderungen wurden in die überarbeitete Planung mit aufgenommen. Insoweit bestehen aus Sicht des Amtes für Straßenverkehr, Ordnung und Recht keine Bedenken.</p>	---
1.3. Amt für Straßen	
<p>Die Anfahrtsicht von 30,00 m bedingt eine Ausschilderung der „Rettigheimer Straße“ mit 30 km/h, die beim Amt 40 zu beantragen ist.</p>	<p>Um möglichst gute Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt aus dem Gebiet zu erhalten, wurde im Zuge des bisherigen Planungsprozesses die geplante Straßenachse des neu ausgewiesenen Anliegerweges noch geringfügig nach Norden verschoben. Eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h würde in diesem Bereich die Verkehrssicherheit für eine Einfahrt in die Kreisstraße wesentlich verbessern. Eine entsprechende Beantragung sollte erfolgen.</p>
1.4. Abfallwirtschaftsbetrieb	
<p>Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Müllfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen anfahren können.</p> <p>Der geplante Wendekreis von 18,00 m ist für ein Abfallfahrzeug nicht ausreichend dimensioniert. Der Wendevorgang kann jedoch entsprechend der Vorgabe für Wendeanlagen der Fa. SITA durch einmaliges Zurücksetzen durchgeführt werden. Die Abfallbehälter müssen dabei allerdings so aufgestellt werden, dass sie nicht stören. Hierfür ist für die Abfallbehälter ein geeigneter Platz in Abstimmung mit dem Landkreis festzulegen, der nicht auf der Verkehrsfläche liegt, aber ein maschinelles Aufnehmen der Abfallbehälter ermöglicht.</p>	<p>Die Größe der im Bebauungsplan ausgewiesenen Wendeanlage ist das Abwägungs-Ergebnis des hier genannten Belangs mit dem ansonsten höheren Versiegelungsgrad und den zu erwartenden höheren Baukosten.</p> <p>Die durch die Abfallwirtschaft beschriebenen Einschränkungen sind als „vertretbar“ anzusehen.</p> <p>Wir schlagen vor, es bei der Größe der Wendeanlage zu belassen.</p>
1.5. Sonstige	
<p>Das Baurechtsamt sowie der Kreisbrandmeister haben keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>	---

Anregungen		Kommentierung Büro Sternemann und Glup
Ordnungsziffer 2 :		
Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 13.01.2015		
Es werden keine Bedenken vorgetragen.	---	
Ordnungsziffer 3 :		
Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab, Schreiben vom 10.12.2014		
Gegen die nunmehr überarbeitete Fassung des Bebauungsplanes bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Bedenken.	---	
Ordnungsziffer 4 :		
Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“, Schreiben vom 08.01.2015		
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ der Stadt Östringen sind keine regionalplanerischen Belange berührt.	---	
Ordnungsziffer 5 :		
Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 18.12.2014		
Die Handwerkskammer Karlsruhe bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	
Ordnungsziffer 6 :		
Netze BW GmbH, Stuttgart – Stromversorgung, Schreiben vom 03.12.2014		
Gegen den Bebauungsplan werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.	In der genannten Stellungnahme stellt die Netze BW GmbH fest, dass das geplante Wohngebiet „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ über das bestehende 20-04 kV-Ortsnetz versorgt werden kann.	
Die bisherige Stellungnahme vom 24.02.2014 hat weiterhin Gültigkeit. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.		
Ordnungsziffer 7 :		
Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Schreiben vom 12.12.2014		
Mit Schreiben vom 21.02.2014 wurde eine Stellungnahme abgegeben. Weitergehende Sachverhalte haben sich für die Netze Südwest GmbH zwischenzeitlich nicht ergeben.	In dem Schreiben der Netze Gesellschaft Südwest mbH wird mitgeteilt, dass im Bereich der „Rettigheimer Straße“ Erdgasleitungen vorhanden sind. Das vorhandene Versorgungsnetz kann somit technisch erweitert werden. Eine Entscheidung hierüber erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, wenn keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes sind diesbezüglich vertiefende Gespräche zu führen.	
Ordnungsziffer 8 :		
terrane BW GmbH, Schreiben vom 02.12.2014		
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terrane BW GmbH, so dass diese von der Maßnahme nicht betroffen ist.	---	

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
-------------------	---

B – Beteiligung der Öffentlichkeit	
<p>Der Bebauungsplan-Entwurf „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ lag in der Zeit vom 01.12.2015 bis 09.01.2016 im Rathaus der Stadt Östringen öffentlich aus.</p> <p>Während dieses Zeitraum gingen folgende Stellungnahmen ein :</p>	
Einwender 1 : Schreiben vom 17.12.2014	
<p>Es wird gegen den in Teilbereichen geänderten Bebauungsplan „Rettigheimer Straße/Rodelweg“ Einspruch eingelegt. Die in früheren Einwendungen abgegebenen Anregungen fanden in der vorliegenden Planfassung bisher keine Berücksichtigung.</p> <p>Da das am Verfahren beteiligte Gartengrundstück des Einwenders lediglich zu etwa zwei Dritteln als Rohbauland für Wohnbebauung und zu circa einem Drittel zur Gartennutzung ausgewiesen ist, sieht sich dieser in der Vergütung seines Privatbesitzes eingeschränkt.</p> <p>Sowohl aus planerischen und städtebaulichen Gründen, als auch aus Gründen der Gleichbehandlung aller Beteiligten, sollte das am östlichen Teil des Plangebietes gelegene Gelände zur innerörtlichen Nachverdichtung ebenfalls zur Wohnbebauung ausgewiesen werden, da ein Bebauungsplan nicht nur planerische Gedanken für die Gegenwart beinhalten, sondern auch mittel- und langfristig angelegt sein sollte.</p>	<p>Mit Schreiben vom 03.12.2015 hat der Einwender seine bisherigen Bedenken zurückgezogen und seine Zustimmung zum Planentwurf signalisiert, so dass eine Abwägung hierüber entfallen kann.</p>
Einwender 2 : Schreiben vom 02.03.2014	
<p>Der Einwender spricht sich gegen die innerörtliche Nachverdichtung aus und plädiert für einen Erhalt der innerörtlichen Grünfläche.</p>	<p>Der Planentwurf stellt eine moderate innerörtliche Nachverdichtungs-Maßnahme dar. Teile des Plangebietes werden zwischenzeitlich nicht mehr gärtnerisch bewirtschaftet und sind brach gefallen.</p> <p>Die Planung gewährleistet, dass im Innenbereich des Quartiers „Rettigheimer Straße“ – „Auwinkelstraße“ – „Rodelweg“ – „Marschackerstraße“ auch zukünftig große Teile der Gartenflächen erhalten bleiben.</p> <p>Für die Ausweisung sprechen u. a. die innerörtliche Lage und die damit verbundene intensivere Nutzung vorhandener Infrastruktur-Einrichtungen sowie die Möglichkeit, brach gefallene, bisher schon baulich genutzte Flächen zu reaktivieren. Mit der Ausweisung wird die bedarfsgerecht erforderliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich des Stadtgebietes reduziert.</p>

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup
	<p>Es ist eine entsprechende Abwägung zwischen den hier genannten Belangen vorzunehmen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt zusammenfassend vor, es bei der bisherigen Planung zu belassen.</p>

STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34