

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Steinacker I 11“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

1 Landratsamt Karlsruhe

Stellungnahme vom 08.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Kreisbrandmeister</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³/Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. ▪ Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. ▪ Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. ▪ Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. ▪ Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. ▪ Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten ▪ Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. ▪ Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. ▪ Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. ▪ Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. 	<p>Das Plangebiet ist vollumfänglich erschlossen. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.</p>

<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</p> <p>Im Rahmen einer Vorabstimmung lagen der Naturschutzbehörde bereits erste Ergebnisse der Untersuchungen vor. Hinsichtlich Eidechsen und Fledermäusen hatten wir um Ergänzungen der Untersuchung gebeten. Dies wurde vom Fachbüro zwischenzeitlich vorgenommen. Da bei den weiteren Erfassungen keine Reptilien mehr festgestellt wurden, geht auch die Naturschutzbehörde bei der einmaligen Sichtung einer Eidechse am 15.05.2018 von einem Zufallsfund aus. Die Nachkontrollen sollten dazu dienen, hierzu eine gesicherte Einschätzung vornehmen zu können. Dies ist aus unserer Sicht nunmehr plausibel erfolgt. Hinsichtlich der Fledermäuse scheinen sich nach dem Ergebnisbericht des Fachgutachters keine weiteren Erfordernisse zu ergeben. Da ein Einwandern einzelner Eidechsen während der Aktivitätsphase zwischen April und Oktober nicht ausgeschlossen werden kann, ist Richtung Mauer am Bach in jedem Fall ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Dies wurde unter Ziffer 2.3 im Ergebnisbericht zur Reptilienkartierung bereits vorgesehen.</p> <p>Weitere Anmerkungen der Naturschutzbehörde zur Planung bestehen daher nicht.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Altlasten/Bodenschutz, Gewässer, Abwasser</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb einer hochwassergefährdeten Fläche. Bei einem Extrem-Hochwasser des Kleine Bach ist im betroffenen Bereich mit Überflutungstiefen von bis zu 0,3 m zu rechnen. • Die bestehende Brücke ist bei einem hundertjährigen Hochwasser des Kleine Bach eingestaut. Der berechnete Wasserspiegel des Hochwassers liegt ca. auf Höhe der Brückenplatte, die Überflutung der Brücke ist möglich. Für einen Neubau der Brücke ist zuvor ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auf die Überflutungsgefahr bei Extremhochwasser wird im Bebauungsplan hingewiesen. ▪ Die Statik der Brücke wird im Zuge der Bauausführung überprüft. Ein Neubau ist derzeit nicht vorgesehen. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

<ul style="list-style-type: none"> Gemäß § 78c (2) WHG ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hoch-wassersichere Errichtung festgesetzt hat. <p><u>Abwasser</u> Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.
<p>Baurechtsamt</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das Satzungsblatt ist noch zu erstellen. Alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter Ziffer 3 aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sollen in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. <p><u>Zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Baugrenzen sind nicht komplett vermaßt. <p><u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Zu 1.3: die halboffene Bauweise muss genauer definiert werden. Zu 1.10: da keine bauliche Nutzung allgemein festgesetzt wurde, ist der Hinweis auf § 13 a Nr. 3 nicht einschlägig. 	<ul style="list-style-type: none"> Das Satzungsblatt wird noch ergänzt. Die in der Relevanzprüfung dargelegten Maßnahmen dienen dem Schutz möglicher Zauneidechsen. Im Zuge der Kartierungen konnten jedoch keine Individuen nachgewiesen werden. Daher ist die Übernahme dieser Maßnahmen in den Bebauungsplan nicht erforderlich. Fehlende Maße werden ergänzt. Mit der planungsrechtlichen Festsetzung ist die „halboffene Bauweise“ ausreichend geregelt. Unklarheiten sind nicht erkennbar. Gemeint ist § 12 Abs. 3 BauGB. Die Festsetzung kann entfallen, da keine Art der baulichen Nutzung gemäß § 2 - 11 BauNVO festgesetzt wird.

<p><u>Zum V+E-Plan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Planzeichnungen sind viel zu klein und die Maße sind nicht lesbar (z.B. Größe und Anzahl der Abstellräume u. Kfz-Stellpl. Inkl. Zufahrt, Wasch- und Trockenraum, Abstellraum für Kinderwagen u. Gehhilfen, Kinderspielplatz, usw.) Deshalb sind sie bauordnungsrechtlich nicht beurteilbar. ▪ Die 4. Ansicht und der Schnitt durchs Treppenhaus fehlen. ▪ Wenn der V+E-Plan nicht mit den Baueingabeplänen des Baugesuchs übereinstimmt, ist das Baugesuch nicht genehmigungsfähig. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Endfassung des Bebauungsplanes erfolgt eine Vergrößerung der Grundrisse. Allerdings ist anzumerken, dass es sich bei dem Vorhaben- und Erschließungsplan um keinen Baueingabeplan, sondern um eine Beschreibung des Vorhabens handelt. Dementsprechend sind detaillierte Bemaßungen, Zuordnungen von Nebenräumen oder Abstellflächen für Kinderwagen unüblich und würden von der wesentlichen Funktion ablenken. Ebenso sind keinesfalls alle bei der Baueingabe notwendigen Schnitte oder Ansichten auf dem V+E-Plan abzubilden.
<p>Das Straßenverkehrsamt verweist auf die eigene örtliche Zuständigkeit der Gemeinde.</p> <p>Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, das Landwirtschaftsamt und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung enthaltenen Maßnahmen müssen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden. ▪ Die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.10 (Bezug zum Durchführungsvertrag) kann entfallen. ▪ Die Abbildungen im Vorhaben- und Erschließungsplan werden vergrößert. Sie ersetzen jedoch keine Baueingabe. 	

2 Polizeipräsidium Karlsruhe

<p>Stellungnahme vom 08.10.2018</p>	<p>Behandlung/Abwägung</p>
<p>seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem o. a. Bebauungsplan keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

3 Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Stellungnahme vom 09.10.2018	Behandlung/Abwägung
<p>Im Bereich der bestehenden Straßen (Steinacker I) und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Dieser Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

4 Unitymedia BW GmbH

Stellungnahme vom 21.09.2018	Behandlung/Abwägung
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

5 Zweckverband Gruppenwasserversorgung Hohberg

Stellungnahme vom 11.09.2018	Behandlung/Abwägung
die Belange des Zweckverbandes Gruppenwasserversorgung Hohberg sind von der Maßnahme nicht berührt.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	

- Kenntnisnahme

6 Stadt Eppingen

Stellungnahme vom 09.10.2018	Behandlung/Abwägung
Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Stadt Eppingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Bauleitplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

7 Stadt Kraichtal

Stellungnahme vom 04.10.2018	Behandlung/Abwägung
wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung am oben genannten Verfahren und teilen Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Kraichtal keine Einwendungen oder Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

8 Gemeinde Ubstadt-Weiher

Stellungnahme vom 10.10.2018	Behandlung/Abwägung
die Gemeinde Ubstadt-Weiher hat gegen die oben genannte Bebauungsplanung der Stadt Östringen keine Einwendungen. Die Interessen und Belange unserer Gemeinde werden dadurch nicht berührt. Wir stimmen deshalb der Bebauungsplanung zu.	Keine Anregungen oder Bedenken.

Beschlussvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme

9 Stadt Sinsheim

Stellungnahme vom 10.09.2018	Behandlung/Abwägung
Die Belange der Stadt Sinsheim werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Netze BW GmbH
- Gemeinde Bad Schönborn
- Gemeinde Mühlhausen
- Gemeinde Angelbachtal

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.