

Gemeinde Weingarten (Baden)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 “Schlimm-Areal”

– Offenlage –

Synopse



12. Juli 2021
Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	3
2	Stadt Bruchsal	3
3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen	3
4	Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg	4
5	Handwerkskammer Karlsruhe	4
6	Netze BW GmbH	4
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	6
8	Höhere Naturschutzbehörde	6
9	Stadt Karlsruhe	7
10	Nachbarschaftsverband Karlsruhe	7
11	Polizeipräsidium Karlsruhe	8
12	Vodafone Deutschland GmbH	8
13	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	8
14	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8
15	Landratsamt Karlsruhe, Kreisbrandmeister	11
16	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz	11
17	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt	13
18	Landratsamt, Verfahrenskoordination	14
19	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz	14
20	Stadt Stutensee	14

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.05.2021 - 25.06.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2021 - 25.06.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 71 "Schlimm-Areal" der Gemeinde Weingarten

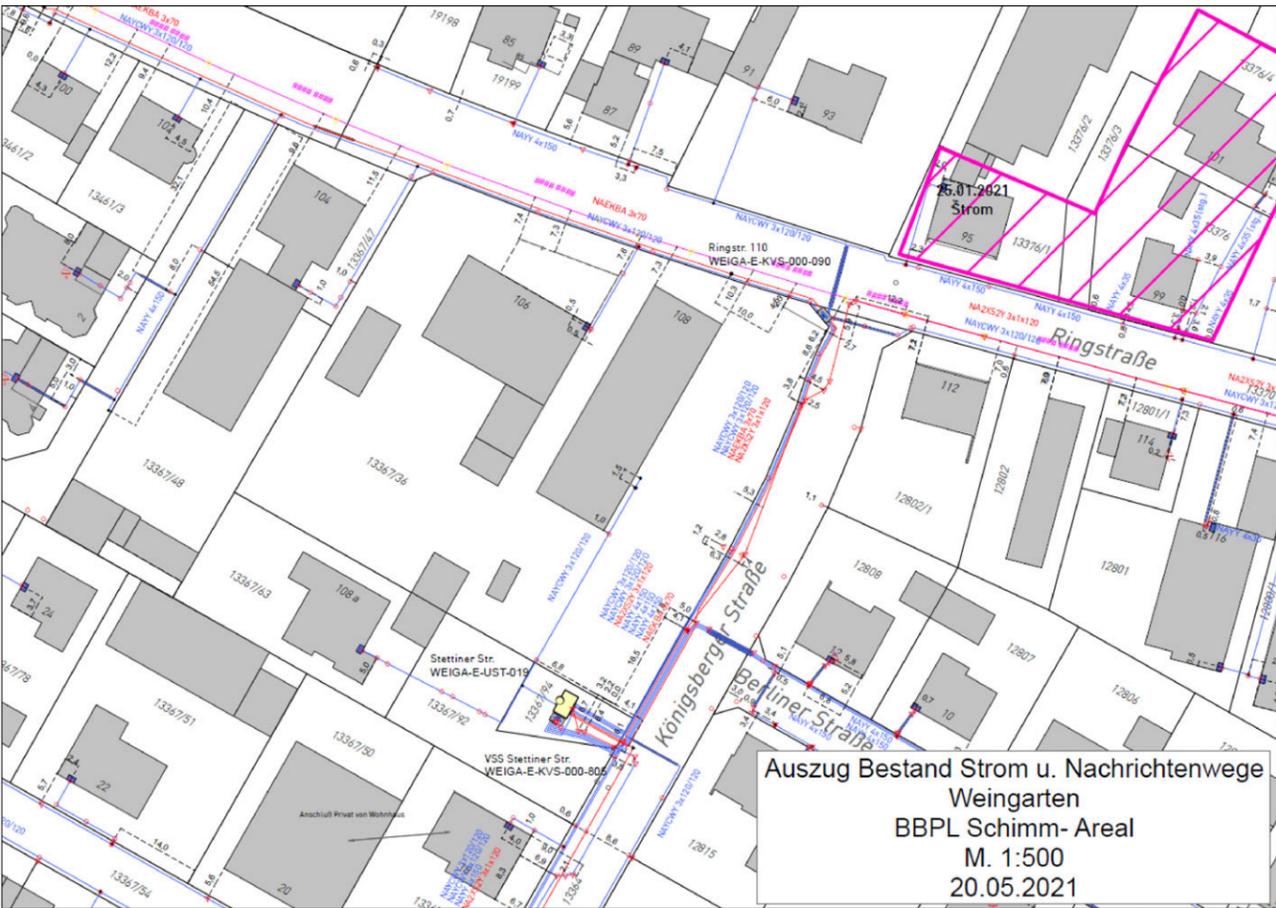
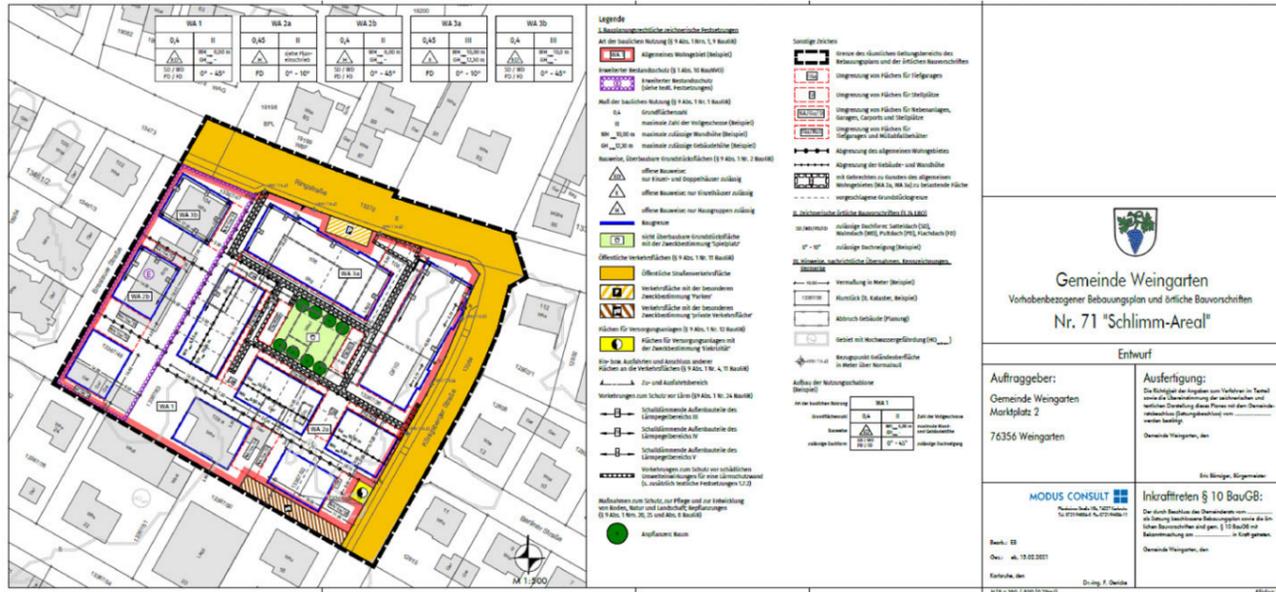
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 18.05.2021	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag 10 cm, Auftrag 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p>Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr : 07243 3427-272</p> <p>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> <p>Derzeit grenzt das Grundstück der bestehenden Bebauung direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an.</p> <p>Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, dass die Grundstücksaufteilung noch nicht vorliegt und auch nicht feststeht, wie es überhaupt geteilt werden wird. Derzeit handelt es sich um einen Grundstückseigentümer und es wird davon ausgegangen, dass die Privatstraße im Eigentum aller zu erschließender Eigentümer sein wird. Kann somit bei mehreren Eigentümern privatrechtlich geregelt werden.</p> <p>Inwieweit eine Gasversorgung jedoch angedacht wird, steht derzeit noch nicht fest. Die Erschließung kann beispielsweise auch durch eine Wärmepumpe oder ähnliches gesichert werden.</p> <p>Die Erschließung kann als gesichert gelten. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
2	Stadt Bruchsal Schreiben vom 19.05.2021	<p>Die Stadt Bruchsal hat zu oben genanntem Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, welche der Planung entgegenstehen könnten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 20.05.2021	<p>Bezüglich des oben genannten Bebauungsplans haben wir weder Bedenken noch Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

12. Juli 2021

Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
4	Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Schreiben vom 21.05.2021	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 25.05.2021	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 71 keine Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Netze BW GmbH Schreiben vom 04.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Für die Stromversorgung dieses Baugebietes ist eine neue Umspannstation erforderlich. Die bestehende Umspannstation soll etwa an gleichem Standort durch eine neue und modernere Station ersetzt werden. ▶ Für die Errichtung einer Umspannstation ist ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Die Umspannstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Wir bitten Sie, einen entsprechenden großen Platz im Bebauungsplan aufzunehmen. ▶ Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. ▶ Für die Verlegung von Kabelleitungen zur Anbindung der Station ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen. ▶ Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email: g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. ▶ Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Paluzza unter der Rufnummer 07243 /180- 262, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren. <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386 Fax.(07941)932-366 NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' in einer Größe von 6 m auf 5 m vor. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind Versorgungsflächen zulässig, darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Damit steht der eigentlichen Umspannstation ausreichend gesicherte Grundfläche zur Verfügung, die direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche liegt und von dieser aus angefahren werden kann. Die Grundstücksaufteilung selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Bedienraum von 1,50 m kann auf dem Grundstück selbst oder auf der vorgelagerten, öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen.</p> <p>Die Erschließung kann als gesichert gelten. An der Planung wird festgehalten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht bei einer Bebauung der Grundstücke eine Verlegung der Umspannstation vor. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>		
		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

12. Juli 2021

Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 04.06.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung :</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist 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 ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs.7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe T-NL-SW-PTI-31@telekom.de</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen bleiben wie im Bestand bestehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Höhere Naturschutzbehörde Schreiben vom 07.06.2021	<p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit E-Mail vom 17.05.2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB LRA Karlsruhe.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Beteiligt wurde nicht ausschließlich die HNB, sondern die "Abteilung 5 - Umwelt" des Regierungspräsidiums Karlsruhe.</p> <p>Diese nimmt unter anderem auch die Belange des Immissionschutz (Störfallbetriebe) und des Hochwasserschutzes wahr.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																			
		<p><u>Anlage 1</u></p> <p>Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitverfahren</p> <p>Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Art des Verstoßes</th> <th>Was ist zu tun ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Naturschutzgebiet (NSG)</td> <td>Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</td> <td>Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Artenschutz</td> <td>Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelarten betroffen</td> <td>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.</td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz</td> <td>>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop und Eingriff nicht ausgleichbar</td> <td>>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td>Natura 2000</td> <td>Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt</td> <td>UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG</td> </tr> </tbody> </table>		Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?	Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelarten betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.	Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG	<p>Anlage 2</p> <p>Hinweise zum Verfahren</p> <p>Sollten Sie für die Umsetzung Ihres Bebauungsplans eine naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung benötigen, so sollte diese zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen oder zumindest verbindlich avisiert sein. Es ist in jedem Fall erforderlich, dass Sie mit uns Kontakt aufnehmen und unter Zusendung aller erforderlichen Unterlagen die Grundlage dafür schaffen, dass wir Ihnen eine Planung in die Ausnahme- oder Befreiungslage hinein bestätigen können.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes: Gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Bauleitplan nicht erforderlich und damit nichtig, wenn diesem ein nicht ausräumbares rechtliches oder tatsächliches Hindernis entgegensteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Voraussetzungen für eine positive Entscheidung über Ausnahme- oder Befreiungsanträge nicht vorliegen. Die Frage der Vereinbarkeit Ihrer Planungen mit den oben dargestellten naturschutzrechtlichen Anforderungen sollte daher geklärt sein, bevor der Feststellungs- oder Satzungsbeschluss gefasst wird.</p> <p>Selbstverständlich beraten wir Sie im Rahmen unserer Zuständigkeiten und Möglichkeiten gerne und suchen zusammen mit Ihnen nach Möglichkeiten, wie Ihr Bauleitplan so gestaltet werden kann, dass er mit den von uns zu vollziehenden naturschutzrechtlichen Normen vereinbar ist und auf Akzeptanz stößt. Wir bitten jedoch vor dem Hintergrund unserer sehr eingeschränkten personellen Möglichkeiten um Verständnis, wenn wir nicht jeden Wunsch nach Beratung und Information stets zeitnah nachkommen können. Insbesondere in problematischen Fällen ist es sehr hilfreich, wenn der Dialog möglichst frühzeitig beginnt.</p> <p>Bitte stellen Sie die gegebenenfalls erforderlichen Anträge – in Ihrem eigenen Interesse – rechtzeitig.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?																						
Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																						
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																						
Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelarten betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.																						
Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																						
Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG																						
9	Stadt Karlsruhe Schreiben vom 15.06.2021	Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt. Das Stadtplanungsamt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.																				
10	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 15.06.2021	Sie planen an der Ringstraße die Umnutzung des Areals des ehemaligen Autohauses Schlimm in Wohnnutzung. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands unterstützt und befürwortet die Bestrebungen der Gemeinde Weingarten bei der Förderung der Innenentwicklung. Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche bestehende "gemischte Baufläche" dar. Die Planungen sind derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sie beabsichtigen, den Bebauungsplan Nr. 71 "Schlimm-Areal" nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung sowohl im Gemeindegebiet als auch im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes nicht beeinträchtigt wird, stimmen wir dem Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch zu. Aufgrund des im Baugesetzbuches beschriebenen Vorgehens bei der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13a muss für die Änderung des Flächennutzungsplanes kein Einzeländerungsverfahren durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan kann im Zuge einer Berichtigung angepasst werden. Bitte informieren Sie uns, sobald die Satzung des Bebauungsplans beschlossen ist. Wir werden die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach dem Beschluss der Versammlung des Nachbarschaftsverbandes für den Bereich in "Wohnbaufläche" berichtigen. Dieses wird im Zuge der nächsten Aktualisierung des Flächennutzungsplanes geschehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.																				

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
11	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 16.06.2021	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 "Schlimm-Areal", Gemeinde Weingarten, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12	Vodafone Deutschland GmbH Schreiben vom 16.06.2021	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH ▸ Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH ▸ Zeichenerklärung Vodafone GmbH ▸ Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 - Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Schreiben vom 17.06.2021	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Auf der Fläche des ehemaligen Tabakschopfs soll ein allgemeines Wohngebiet – Reihenhäuser und Mehrfamilienwohnhäuser – ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,08 ha. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan "Richtäcker III" wird im Überlagerungsbereich durch den Bebauungsplan Nr. 71 "Schlimm-Areal" ersetzt. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) festgelegt. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 22.06.2021	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwer- nissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebau- ungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
		<p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
		<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
		<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Auf der Planfläche liegen zwei Tiefbohrungen, möglicherweise aus der früheren Exploration von Koh- lenwasserstoffen. Das LGRB hat keine aktuellen Kenntnisse zum Zustand der Bohrungen und ob sie zurück gebaut wurden. Sollten die Bohrungen noch vorhanden sein, sollten sie für Maßnahmen auf der Planfläche berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebau- ungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	
		<p><u>Bergbau</u></p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Erdölbohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten (Bohrungen WD4 und WD44).</p> <p>Zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit sind die Bohransatzpunkte in einem Radius von 5 m von Gebäuden oder baulichen Anlagen freizuhalten. Die Bohransatzpunkte sind im Bebauungsplan dar- zustellen und ein entsprechendes Bauverbot in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterirdi- sche Ölleitungen des ehem. Erdölbetriebes befinden.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit der Rechtsnachfolgerin des ehemaligen Bergbaubetrei- bers abzustimmen.</p> <p>Neptune Energy Deutschland GmbH Bereich Rückbau Brietzer Weg 4 in 29410 Salzwedel Deutschland Tel.: 0591 612-0.</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Dr. Jordan, rayko.jordan@neptuneenergy.com</p> <p>Nähere Auskünfte zur genauen Lage der Bohransatzpunkte erteilt der vorgenannte Ansprechpartner.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Neptune Energy Deutschland GmbH wurde am Verfah- ren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme dazu abge- geben.</p>  <p>Der verfüllte Bohrpunkt WD4v liegt innerhalb des Gel-</p>	<p>Wird zur Kennt- nis genommen.</p>	

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			<p>tungsbereiches des Bebauungsplans. Der verfüllte Bohrpunkt WD44v außerhalb davon.</p> <p>Die im Plangebiet liegende Bohrung WD4v wird als nicht fündig und deren Lage als unsicher bezeichnet. Derzeit ist die Bohrung nach obiger Abbildung im Bestand überbaut.</p> <p>Die unsichere Lage der Erdölbohrung wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet und dem Vorhabenträger zur Kenntnis weitergeleitet.</p>		
		<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		 <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur digital</u> bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei Flächennutzungsverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>Bez.: Ueb_1 Stand: Juli 2020 Seite 1 von 2</p>	 <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TöB-Beräte des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrb_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <p>Bez.: Ueb_1 Stand: Juli 2020 Seite 2 von 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

12. Juli 2021

Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
15	Landratsamt Karlsruhe, Kreisbrandmeister Schreiben vom 24.06.2021	<p><u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</u></p> <p>Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ /Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten.</p> <p>Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.</p> <p>Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u></p> <p>§§ 3,4,15 und 33 LBO</p> <p>DVGW Arbeitsblatt W 405</p> <p>§2 LBOAVO</p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</u></p> <p>Keine</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind für die Ausführungsplanung dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
16	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV Schreiben vom 24.06.2021	<p><u>Altlasten & Bodenschutz</u></p> <p>Da bei der Erfassung von altlastverdächtigen Flächen lediglich die zum Erhebungszeitpunkt stillgelegten Betriebe (abgemeldetes Gewerbe) auf eine Altlastenrelevanz überprüft wurden, sind mögliche umweltrelevante Nutzungen nach der Erhebung sowie aktive Nutzungen nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf dem Gelände der Ringstraße 106 befand sich ein Autohaus, weshalb wir darauf hinweisen, dass bei unserer gesetzlichen Aufgabe, der "Erfassung von altlastverdächtigen Flächen", die ca. im 3 - 5 Jahresrhythmus aktualisiert wird, dieser Standort durchaus in den Altlastenverdacht kommen kann. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen empfehlen wir, den Untergrund in diesem Bereich zu untersuchen und die Erkundung mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten abzustimmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die empfehlende Anregung wurde im Kapitel A-4 unter Bodenbelastungen dem Bebauungsplan beigelegt und dem Vorhabenträger zur Kenntnis weitergeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen.	

12. Juli 2021
 Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Vorhaben liegt zum überwiegenden Teil innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. Nach § 78b WHG sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasser-Risiko angepassten Bauweise errichtet werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><u>Abwasser</u></p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Vor einer Einleitung in die öffentliche Kanalisation des Niederschlagswassers sind die Möglichkeiten der Regenwasserbewirtschaftung zu überprüfen, z.B. kann die Versickerung (evtl. Teilversickerung) und Rückhaltung des Niederschlagswassers über Mulden oder Mulden-Rigolen-Systeme erfolgen. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadhafte Versickerung des Niederschlagswassers stattfindet kann ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein bzw. von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Der Versiegelungsgrad ist auf das notwendigste zu begrenzen z. B. durch die Ausführung von Gründächern, Retentions Gründächer und offenen Pflastersysteme.</p> <p>Grundsätzlich ausgenommen von der Erlaubnisfreiheit ist die Versickerung auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und/oder altlastverdächtiger Flächen. In diesen Fällen ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und vom Einleiter zu beantragen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unseres Informationsschreibens zur "Nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen einer Bebauungsplanung" vom 21.07.2020.</p> <p>Das Landratsamt Karlsruhe, als untere Wasserbehörde, entscheidet nach Vorlage des Entwässerungskonzepts, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung der Grundstücksfläche ist grundsätzlich über die öffentlichen angrenzenden Straßen gesichert.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt zudem eine Dachbegrünung, Gründächer bei Tiefgaragen sowie wasserdurchlässige Materialien – sofern sie wasserrechtlich zulässig sind – für Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege fest.</p> <p>Darüber hinaus ist die weitere Entwässerungsplanung kein Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger zur Abstimmung der Entwässerungsplanung weitergeleitet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Nach Anhörung der Gewerbeaufsicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Den Planunterlagen liegt ein Fachbeitrag Schall der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom Januar 2021 bei. Dieser enthält Betrachtungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm.</p> <p><u>Verkehrslärm</u></p> <p>Das Verkehrslärmgutachten wurde von uns nicht auf Plausibilität geprüft.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><u>Gewerbelärm</u></p> <p>Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt sich aus dem Vorhabens- und Erschließungsgebiet (Neubau der Wohnanlage) sowie dem westlichen Bestandsgebiet (Getränkemarkt) zusammen. Letzterem soll ein erweiterter Bestandsschutz zugutekommen bis die Nutzung aufgegeben und schließlich durch Wohnbebauung ersetzt wird (siehe Ziffer 6.7.3 der Begründung zum Bebauungsplan).</p> <p>Im vorliegenden Fachbeitrag Schall werden hinsichtlich gewerblichem Lärm zwei Ansätze gewählt. Zum einen ein Ansatz über flächenbezogene Schalleistungspegel der vorhandenen gewerblichen Nutzungen der umliegenden Mischgebiete, wobei hier das Plangebiet selbst den Planungsstand mit ausschließlicher Wohnbebauung widerspiegelt, also inklusive der Wohnbebauung des erweiterten Bestandsschutzgebiets. (siehe Plan 10/11 Fachbeitrag Schall) Zum anderen werden die Schallimmissionen der durch den Betrieb des Getränkemarktes detaillierter, jedoch ohne die umliegenden gewerblichen Nutzungen betrachtet (siehe Plan 12/13 Fachbeitrag Schall).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte in Ziffer 6.1 der TA Lärm nicht anlagen- sondern immissionsortbezogen gelten. Demnach sind die Immissionsrichtwerte durch die Gesamtheit aller einwirkenden Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, einzuhalten.</p>	<p>Beim Nebeneinander von Wohn- und Mischgebieten ist im Allgemeinen davon auszugehen, dass keine Lärmkonflikte zwischen dem nicht-störenden Gewerbe im Mischgebiet und dem Wohnen im Allgemeinen Wohngebiet auftreten. Der entsprechende Nachweis wurde im Fachbeitrag Schall geführt (siehe Plan 8/9 für freie Schallausbreitung und Plan 10/11 für reale Schallausbreitung).</p> <p>Aufgrund der Gebietsnutzungsänderung im Bereich des Getränkemarktes wurde zusätzlich der Nachweis geführt, dass der Getränkemarkt auch innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes an den nächstgelegenen bestehenden und geplanten Nutzungen zu keinen Lärmkonflikten führt (siehe Plan 12/13).</p> <p>In einer ergänzenden Berechnung wurde die Anregung der Gewerbeaufsicht aufgegriffen und die immissionsortbezogene Gesamtlärmbelastung an der zukünftigen Wohnbe-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	

12. Juli 2021

Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		Wir empfehlen daher den Fachbeitrag Schall um die Gesamtgeräuschbelastung durch das Bestandsgebiet (inklusive der umliegenden gewerblichen Nutzungen) auf das Vorhabens- bzw. Erschließungsgebiet ergänzen zu lassen.	baung ermittelt. Auch hier lässt sich feststellen, dass an keinem Immissionsort der maßgebende Immissionsrichtwert der TA Lärm am Tag oder in der Nacht überschritten wird (siehe der Synopse als Anlage beigefügten Plan 18). Eine Ergänzung des Fachbeitrag Schall ist daher nicht erforderlich.		
		Industrieabwasser/AwSV Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
17	Landratsamt Karlsruhe, Bau-rechtsamt Schreiben vom 24.06.2021	<u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> <u>1.1 Art der Vorgabe</u> Vorhabenbezogenheit Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz. <u>1.2 Rechtsgrundlage</u> § 12 BauGB § 13a BauGB <u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</u> Entfällt <u>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</u> Entfällt	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u> Allgemeine Hinweise: Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neuesten Stand ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Gemäß 4 Abs. 4 Nr. 2 GemO können die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch elektronisch geltend gemacht werden. Bitte weisen Sie in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten) darauf hin. Auf die §§ 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 10 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen BPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen. Es muss darauf hingewiesen werden, wo die DIN-Vorschriften eingesehen werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf § 4 Abs. 4 Nr. 2 sowie der Ort der Einsichtnahme der DIN-Vorschrift DIN 4109-2:2016-07 werden bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses beachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 1.7.1: Im WA 2 b sind nur Hausgruppen zulässig. Das Baufenster ist nur 18 m breit. Ist das gewollt ?	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Baufensterbreite von 18 m wird für Reihenhäuser als ausreichend erachtet. Das städtebauliche Konzept sieht	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Ver-	

12. Juli 2021

Weingarten - Schlimm Areal_Synopse_Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			für die zukünftige Entwicklung des Gebietes drei Reihenhäuser vor. Zur besseren Nachverdichtung sind innerhalb des WA 2b Hausgruppen ausdrücklich gewünscht. Durch das Baufenster wird bei drei Reihenhäusern jeweils eine Reihenhäuserbreite von ca. 6 m ermöglicht. Innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans wird bereits eine mögliche Bebauung durch drei Reihenhäuser im WA 2a realisiert, deren Größe ca. 18 m entspricht.	waltung wird zugestimmt.	
18	Landratsamt, Verfahrenskoordination Schreiben vom 24.06.2021	Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz- wird seine Stellungnahme noch direkt nachreichen. Alle anderen Fachämter haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
19	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Schreiben vom 25.06.2021	Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Bei wasserdurchlässigen Belägen auf Stellplätzen sollte die Fugenbreite mindestens 3 cm betragen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu wasserdurchlässigen Belägen bedarf keiner Konkretisierung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Anregung wurde dem Vorhabenträger weitergeleitet.	Wird zur Kenntnis genommen.	
20	Stadt Stutensee Schreiben vom 28.06.2021	Die Belange der Stadt Stutensee werden durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	