

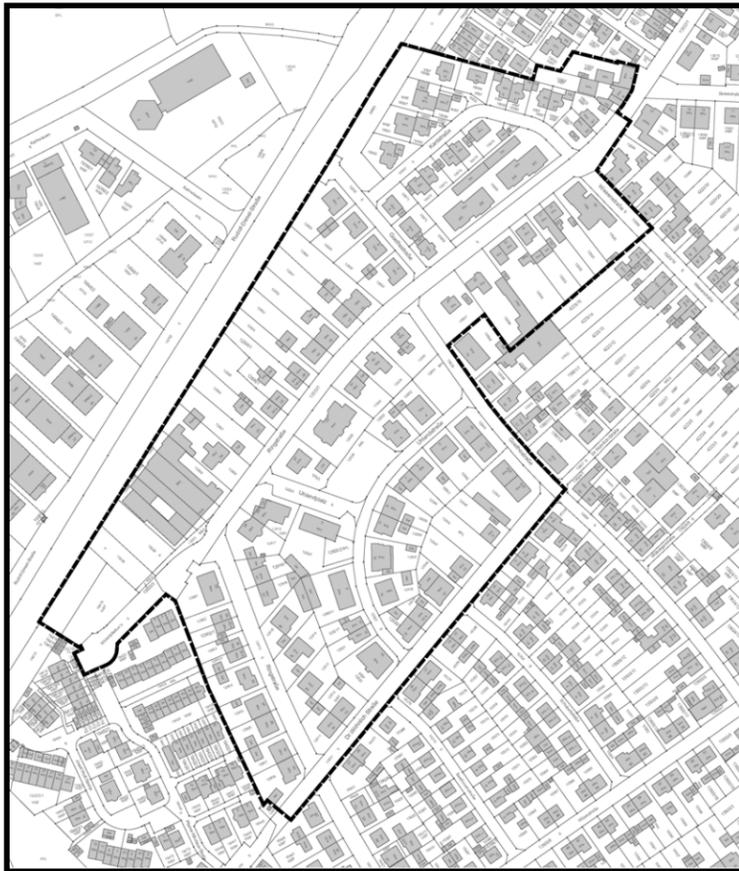
Gemeinde Weingarten (Baden)

## Bebauungsplan Nr. 13

# “Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld Teil I” - 12. Änderung

– Fassung zur frühzeitigen Beteiligung –

## Synopse



15. Juli 2022  
Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

## Inhaltsverzeichnis:

### Träger öffentlicher Belange:

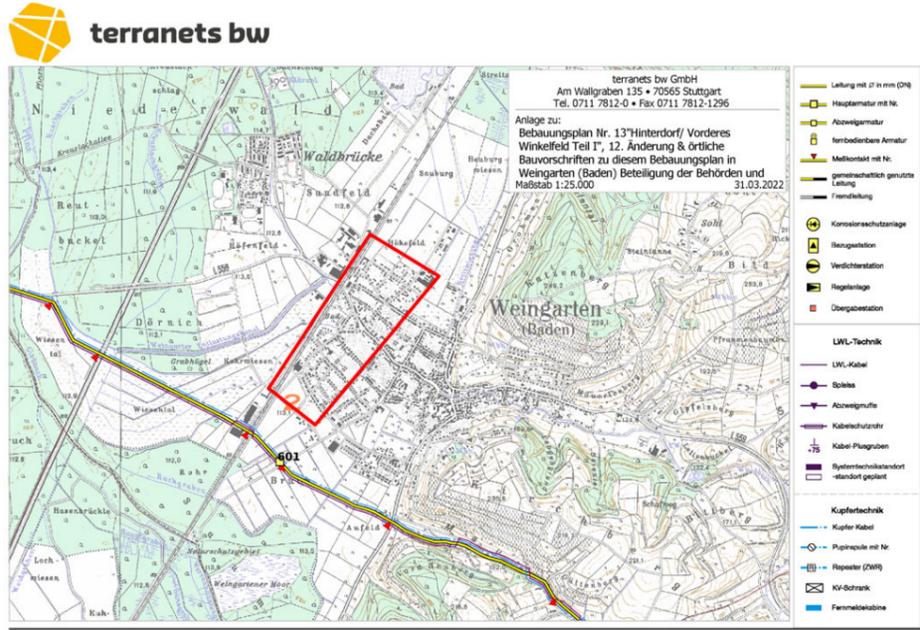
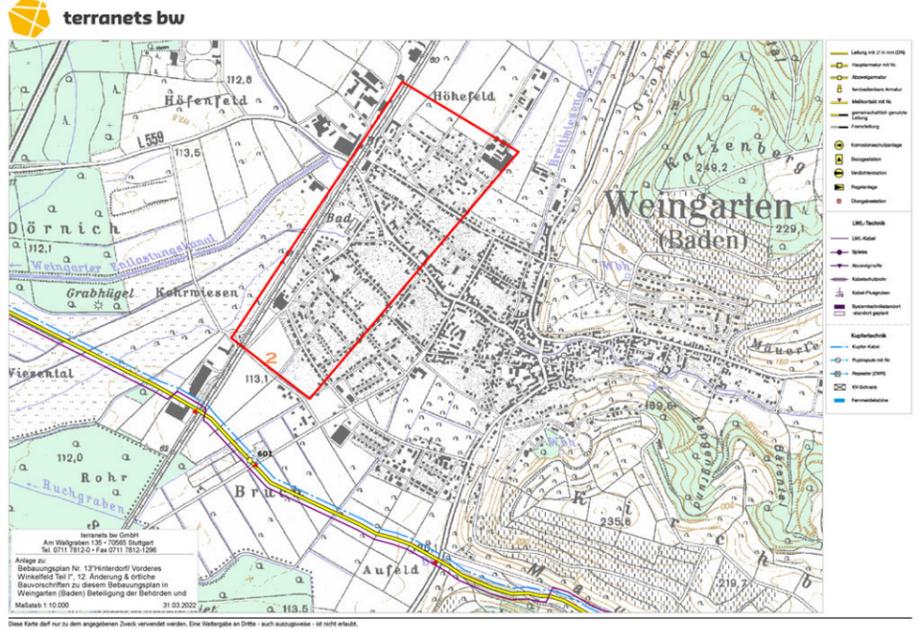
1	terraneis bw GmbH	3
2	Neptune Energy Deutschland GmbH	4
3	PLEdoc GmbH	5
4	Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	5
5	Eisenbahn-Bundesamt	6
6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	6
7	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	7
8	Stadtplanungsamt Bruchsal	9
9	TransnetBW GmbH	9
10	Netze BW GmbH	9
11	Handwerkskammer Karlsruhe	10
12	Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt	10
13	Nachbarschaftsverband Karlsruhe	10
14	Vodafone GmbH	11
15	Karlsruher Verkehrsverbund (KVV)	11
16	Deutsche Bahn AG	11
17	Höhere Naturschutzbehörde	13
18	Stadtverwaltung Stutensee	14
19	Polizeipräsidium Karlsruhe	14
20	Netze BW GmbH	14
21	Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt	15
22	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz	15
23	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiet Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz	16
24	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Mobilität und Beteiligung	17
25	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt	17
26	Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoordination	18

### Öffentlichkeit:

1	Private Stellungnahme 1	19
2	Private Stellungnahme 2	20
3	Private Stellungnahme 3	20
4	Private Stellungnahme 4	21

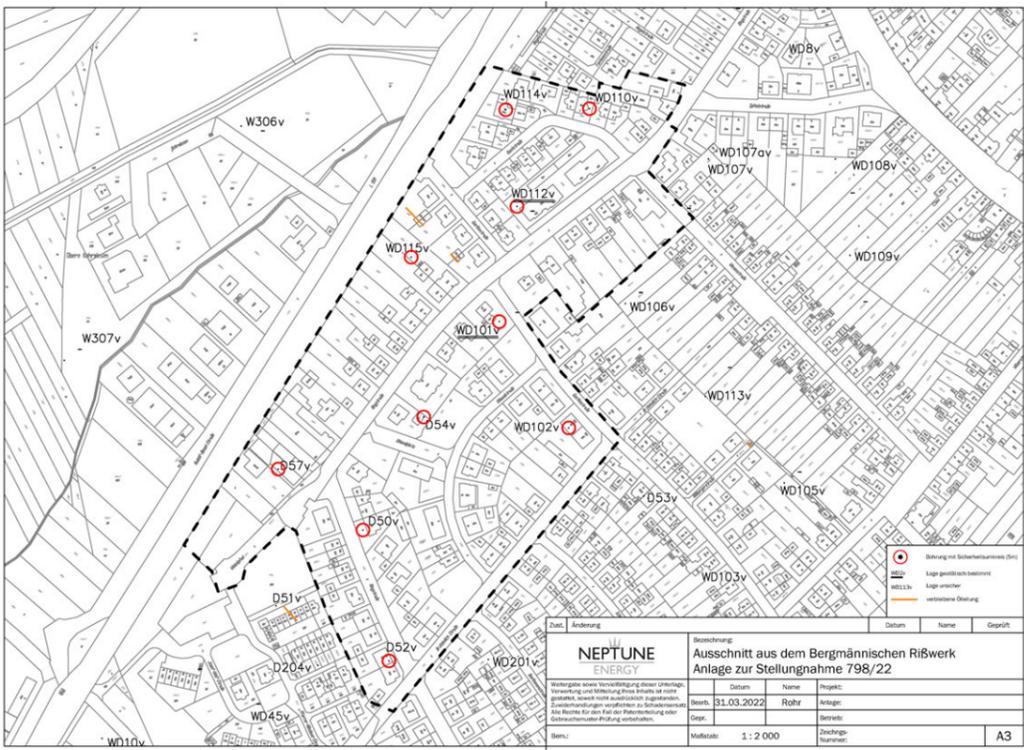
15. Juli 2022  
 Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2022 - 19.04.2022 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.04.2022 - 19.04.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 "Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld Teil I" - 12. Änderung der Gemeinde Weingarten (Baden)**

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	terranets bw GmbH  Schreiben vom 31.03.2022	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

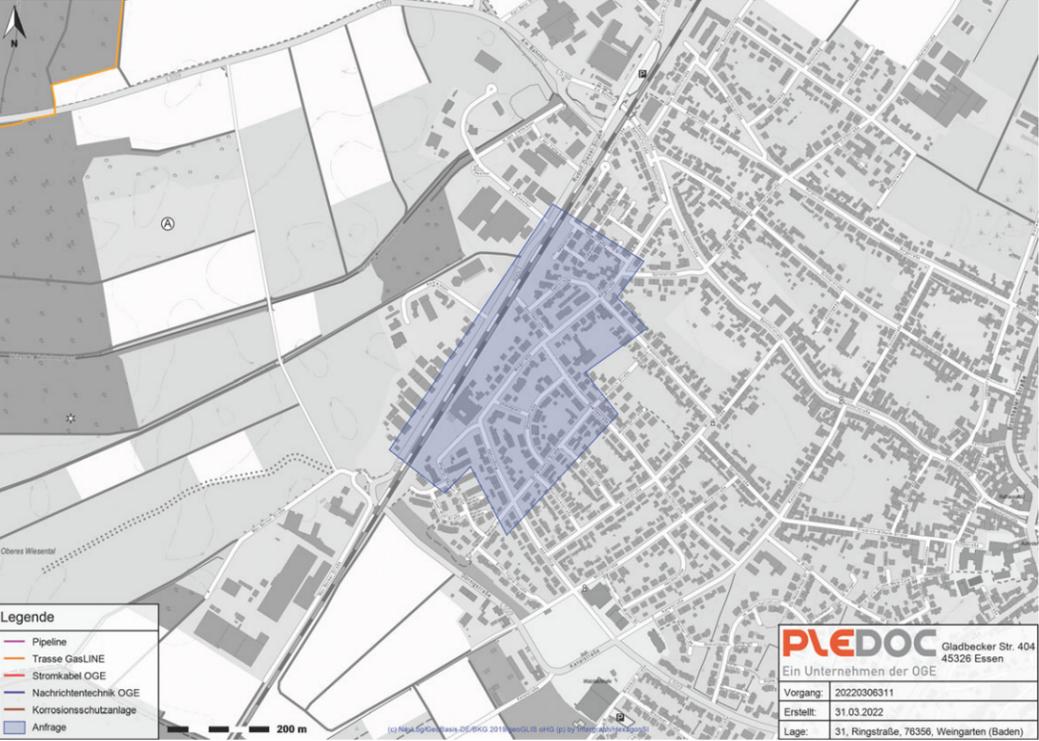
15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																																																		
2	<p>Neptune Energy Deutschland GmbH</p> <p>Schreiben vom 31.03.2022</p>	<p>Nach Prüfung des Sachverhaltes teilen wir Ihnen mit, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes nach vorliegenden Erkenntnissen insgesamt zehn verfüllte Ölbohrungen unseres Unternehmens befinden. Wir bitten Sie, die Bohransatzpunkte mit den nachstehenden Gauß-Krüger-Koordinaten nachträglich aufzunehmen.</p> <table border="1" data-bbox="439 493 1424 976"> <tr> <td>Bohrung WD114v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435500,2 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464896,3 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung WD110v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435500,9 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464961,0 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung WD112v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435425,0 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464904,9 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung WD115v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435385,6 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464822,9 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung WD101v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435335,5 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464891,1 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung WD102v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435253,0 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464945,0 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung D54v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435261,5 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464832,6 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung D57v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435220,9 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464719,7 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung D50v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435173,5 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464785,5 m</td> </tr> <tr> <td>Bohrung D52v</td> <td>Hochwert:</td> <td>5435071,8 m</td> <td>Rechtswert:</td> <td>3464805,6 m</td> </tr> </table> <p>Die Bohransatzpunkte sind aus Sicherheitsgründen in einem Radius von 5 m planungsrechtlich zu schützen.</p> <p>Weiterhin befinden sich im Planungsgebiet verdämmte Ölleitungen. In diesem Zusammenhang weisen wir ferner vorsorglich darauf hin, dass in dem beplanten Gebiet das Vorhandensein unterirdischer Ölleitungen nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Regierungspräsidiums Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg.</p>	Bohrung WD114v	Hochwert:	5435500,2 m	Rechtswert:	3464896,3 m	Bohrung WD110v	Hochwert:	5435500,9 m	Rechtswert:	3464961,0 m	Bohrung WD112v	Hochwert:	5435425,0 m	Rechtswert:	3464904,9 m	Bohrung WD115v	Hochwert:	5435385,6 m	Rechtswert:	3464822,9 m	Bohrung WD101v	Hochwert:	5435335,5 m	Rechtswert:	3464891,1 m	Bohrung WD102v	Hochwert:	5435253,0 m	Rechtswert:	3464945,0 m	Bohrung D54v	Hochwert:	5435261,5 m	Rechtswert:	3464832,6 m	Bohrung D57v	Hochwert:	5435220,9 m	Rechtswert:	3464719,7 m	Bohrung D50v	Hochwert:	5435173,5 m	Rechtswert:	3464785,5 m	Bohrung D52v	Hochwert:	5435071,8 m	Rechtswert:	3464805,6 m	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage der im Plangebiet liegenden Bohrpunkte werden zum Teil als unsicher bezeichnet und sind teilweise bereits überbaut.</p> <p>Daher wurde der Sachverhalt entsprechend unter den Hinweisen und eine nachrichtliche Übernahme mit Kennzeichnung in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Bohrpunkte sind bei Baumaßnahmen in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Bohrung WD114v	Hochwert:	5435500,2 m	Rechtswert:	3464896,3 m																																																			
Bohrung WD110v	Hochwert:	5435500,9 m	Rechtswert:	3464961,0 m																																																			
Bohrung WD112v	Hochwert:	5435425,0 m	Rechtswert:	3464904,9 m																																																			
Bohrung WD115v	Hochwert:	5435385,6 m	Rechtswert:	3464822,9 m																																																			
Bohrung WD101v	Hochwert:	5435335,5 m	Rechtswert:	3464891,1 m																																																			
Bohrung WD102v	Hochwert:	5435253,0 m	Rechtswert:	3464945,0 m																																																			
Bohrung D54v	Hochwert:	5435261,5 m	Rechtswert:	3464832,6 m																																																			
Bohrung D57v	Hochwert:	5435220,9 m	Rechtswert:	3464719,7 m																																																			
Bohrung D50v	Hochwert:	5435173,5 m	Rechtswert:	3464785,5 m																																																			
Bohrung D52v	Hochwert:	5435071,8 m	Rechtswert:	3464805,6 m																																																			
		 <p>The map displays a grid of borehole locations within a specific planning area. A dashed line indicates a boundary or safety zone. The legend identifies symbols for 'Bohrung mit Sicherheitsbereich (Zirkel)', 'Lage gemäß nachbestimmter Lage-Anzeige', and 'verfüllte Bohrung'. The title block at the bottom right of the map area contains the following information:</p> <table border="1" data-bbox="1003 1900 1484 2026"> <tr> <td colspan="2">NEPTUNE ENERGY</td> <td colspan="2">Beschreibung:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ausschnitt aus dem Bergmännischen Risßwerk</td> <td colspan="2">Anlage zur Stellungnahme 798/22</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>31.03.2022</td> <td>Name:</td> <td>Rühr</td> </tr> <tr> <td>Bemr.:</td> <td></td> <td>Projekt:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gepr.:</td> <td></td> <td>Anlage:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemr.:</td> <td></td> <td>Betriebl.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maßstab:</td> <td>1:2 000</td> <td>Zeichn.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Nummer:</td> <td>A3</td> </tr> </table>	NEPTUNE ENERGY		Beschreibung:		Ausschnitt aus dem Bergmännischen Risßwerk		Anlage zur Stellungnahme 798/22		Datum:	31.03.2022	Name:	Rühr	Bemr.:		Projekt:		Gepr.:		Anlage:		Bemr.:		Betriebl.:		Maßstab:	1:2 000	Zeichn.:				Nummer:	A3	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Der Geltungsbereich wird im weiteren Verfahren angepasst, so dass die Bohrung D57v nun außerhalb des Geltungsbereiches liegt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																			
NEPTUNE ENERGY		Beschreibung:																																																					
Ausschnitt aus dem Bergmännischen Risßwerk		Anlage zur Stellungnahme 798/22																																																					
Datum:	31.03.2022	Name:	Rühr																																																				
Bemr.:		Projekt:																																																					
Gepr.:		Anlage:																																																					
Bemr.:		Betriebl.:																																																					
Maßstab:	1:2 000	Zeichn.:																																																					
		Nummer:	A3																																																				

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
3	PLEdoc GmbH Schreiben vom 31.03.2022	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>▶ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>▶ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>▶ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>▶ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>▶ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>▶ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>▶ Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>▶ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Kampfmittelbeseitigungsdienst BW Schreiben vom 31.03.2022	<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. 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>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

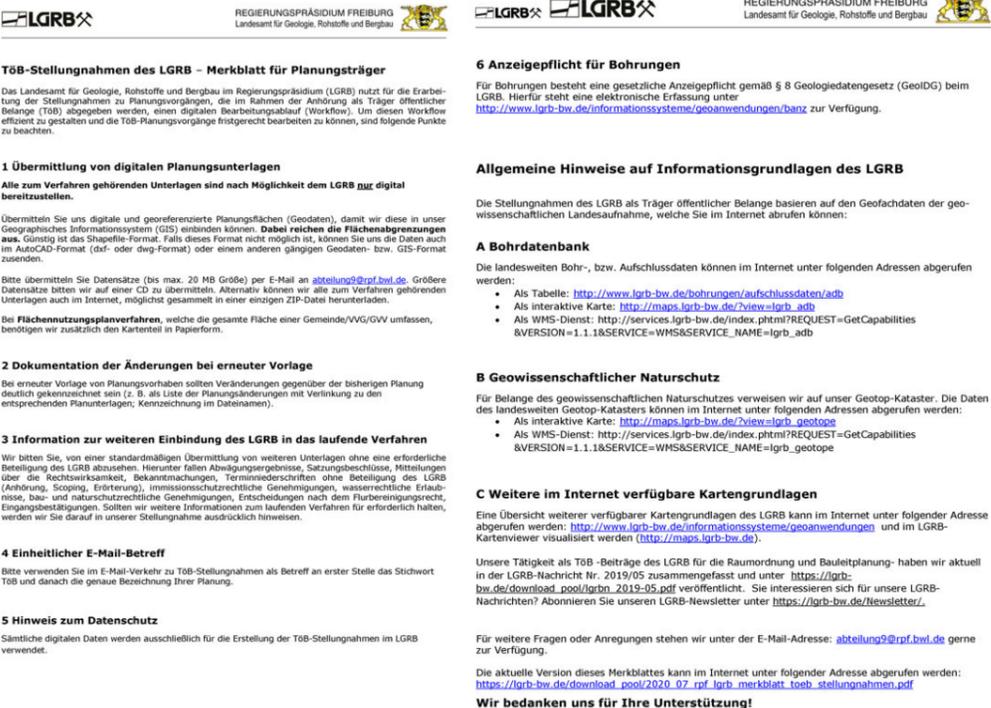
Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
5	Eisenbahn-Bundesamt  Schreiben vom 04.04.2022	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▸ Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>▸ das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>▸ die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	Die Fläche der Eisenbahn des Bundes liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen im Bereich der Bahnanlagen wird im Bebauungsplan die bereits an den Bahnanlagen bestehende Lärmschutzwand bauplanungsrechtlich gesichert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH  Schreiben vom 05.04.2022	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sowie innerhalb des Plangebiets 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 &gt; 10 cm, Auftrag &lt; 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</u>  <u>Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen</u>                  Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de                  Tel. Nr : 07243 3427-272</p> <p><u>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>, 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. <u>keine</u> Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen <u>muss</u> dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p><b>Baumpflanzungen:</b> 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>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 07.04.2022	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. 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 Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Da sich das Plangebiet im Bereich der Grabenrandverwerfung des Oberrheingrabens befindet, ist das Auftreten ggf. auch verkarstungsfähiger Gesteinsformationen im tieferen Untergrund nicht auszuschließen. 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>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022  
 Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><b>Bergbau</b></p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 10 verfüllte Erdölbohrungen des ehem. Erdölbetriebes Weingarten.</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 darzustellen und ein entsprechendes Bauverbot in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterirdische Ölleitungen des ehem. Erdölbetriebes befinden.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH vom 31.03.2022 an die MODUS CONSULT Gericke GmbH &amp; Co. KG, Karlsruhe wird hingewiesen. Die Koordinaten der Bohransatzpunkte sind in der vorgenannten Stellungnahme enthalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme der Neptune Energy Deutschland GmbH wurden wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Lage der im Plangebiet liegenden Bohrpunkte werden zum Teil als unsicher bezeichnet und sind teilweise bereits überbaut.</p> <p>Daher wurde der Sachverhalt entsprechend unter den Hinweisen und eine nachrichtliche Übernahme mit Kennzeichnung in der Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Bohrpunkte sind bei Baumaßnahmen in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p><b>Geotopschutz</b></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><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		 <p><b>TÖB-Stellungnahmen des LGRB - Merkblatt für Planungsträger</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (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><b>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</b></p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <b>digital</b> bereitzustellen.</p> <p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsfächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die <b>Flächenabgrenzungen</b> 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 <a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>. 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 <b>Flächennutzungsplanverfahren</b>, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p><b>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</b></p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).</p> <p><b>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</b></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, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbefestigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p><b>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</b></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><b>5 Hinweis zum Datenschutz</b></p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TÖB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>Bez.: Ueb_1 Stand: Juni 2021 Seite 1 von 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
8	Stadtplanungsamt Bruchsal Schreiben vom 08.04.2022	Die Stadt Bruchsal hat zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, welche der Planung entgegenstehen könnten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	TransnetBW GmbH Schreiben vom 08.04.2022	Wir haben Ihre Unterlagen mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hinterdorf/ Vorderes Winkelfeld Teil I", 12. Änderung in Weingarten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Netze BW GmbH Schreiben vom 11.04.2022	Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden. Ist in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag: Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung (evtl. Errichtung einer neuen Trafostation mit einem Platzbedarf von 5,5 m x 5,5 m und direktem Zugang von einer öffentlichen Straße) erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt. Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Im gesamten Plangebiet können Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Das bestehende Grundstück der Trafostation wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' auch weiterhin gesichert.  Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 12.04.2022	Die Handwerkskammer hat nach Durchsicht der Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12	Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt Schreiben vom 12.04.2022	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.	
13	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 12.04.2022	<p>Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr.13 "Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld Teil I" planen Sie eine behutsame und geordnete Nachverdichtung dieses Bereiches zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen. Für das gesamte Plangebiet ist die Festsetzung allgemeines Wohngebiet vorgesehen.</p> <p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt für das Plangebiet größtenteils bestehende Wohnbaufläche dar. Im Südwesten des Plangebietes stellt der FNP</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>für einen kleineren Teilbereich bestehende gemischte Baufläche dar. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanentwurfs ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>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.</p> <p>Bitte informieren Sie uns, sobald die Satzung des Bebauungsplans beschlossen ist. Wir werden die Darstellung des Flächennutzungsplanes nach dem Beschluss der Versammlung des Nachbarnachbarschaftsverbandes für den Bereich in Wohnbaufläche berichtigen. Dieses wird im Zuge der nächsten Aktualisierung des Flächennutzungsplanes geschehen.</p>			
14	Vodafone GmbH Schreiben vom 12.04.2022	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Aus-kunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p><b>Anlagen</b> Kabelschutzanweisung + Zeichenerklärung</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
15	Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) Schreiben vom 14.04.2022	Der KVV hat gegen die vorliegenden Änderungen des o.g. Bebauungsplans keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
16	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 14.04.2022	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.13 "Hinterhof / Vorderes Winkelfeld Teil I", 12. Änderung & örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Weingarten bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Ein Lärmgutachten mit den aktuell zu verwendenden Prognosezahlen ist zu erstellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p> <p>Auf den im weiteren Verfahren ergänzten Fachbeitrag Schall als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p>Bahngelände darf nicht überplant und nicht betreten werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Bei Veränderung der Geländetopografie darf es keine negativen Auswirkungen auf die Gleisentwässerung geben.</p>	<p>Das Bahngelände liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>		

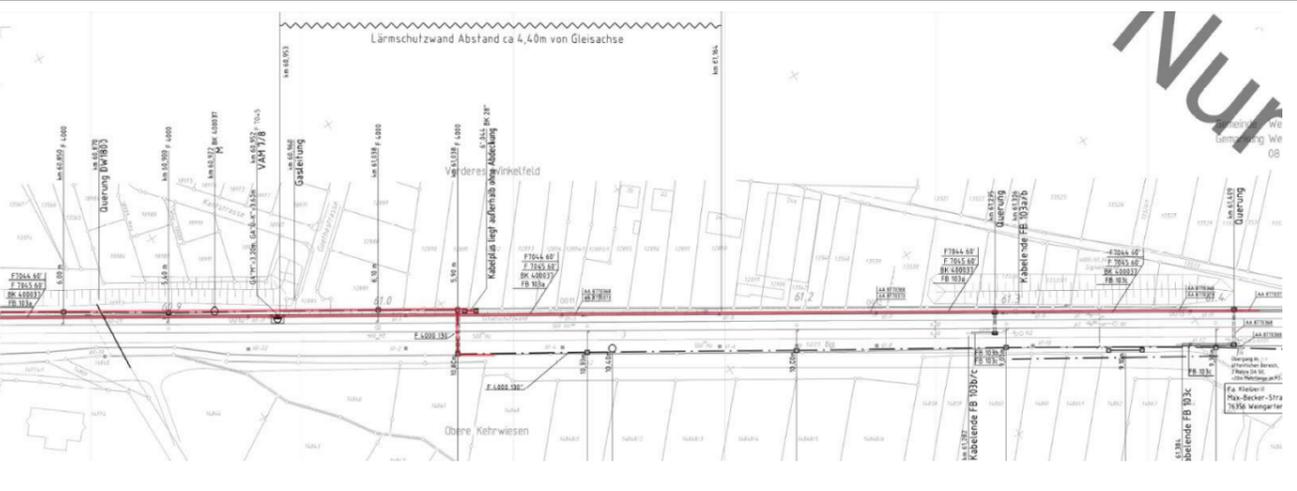
15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Evtl. geplante Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.</p>			
		<p>Sollte im Rahmen der Nachverdichtung, bzw. Neubebauung der Grundstücke geplant werden, die bestehende Lärmschutzwand entlang der Gleise zu verlängern oder aufzuhöhen, so sind nach dem geltenden Regelwerk der DB Netz AG in entsprechenden Abständen Flucht- und Rettungstüren in der Lärmschutzwand einzubauen und von beiden Seiten auf Kosten des Baulastträgers zugänglich zu halten.</p> <p>Im Rahmen des Notfallmanagements gemäß der Ländervereinbarung, können bei einem entsprechenden Ereignis durch Rettungs- und Einsatzkräfte fremde Grundstücke vorübergehend, ohne Anspruch auf entsprechenden Kostenersatz, betreten und befahren werden und dafür auch Grundstücksgrenzungen beschädigt, bzw. entfernt werden.</p> <p>Eine durchgehende Befahrbarkeit aller Straßen und Wege entlang der Bahnlinie ist, auch während Bauarbeiten, durchgehend in dem Maße sicherzustellen, dass dort Fahrzeuge der Feuerwehr und des THW passieren können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen sind bei der weiteren Planung in der Ausführungsplanung zu beachten. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt.</p> <p>Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten.</p> <p>Der Mindestabstand von 3,00 m zu Spannung führenden Teilen darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden.</p> <p>Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p> <p>Baumaschinen, die im 4 m - Bereich der Oberleitung arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen.</p> <p>Wird bei dem Bauvorhaben ein Kran eingesetzt, so ist dieser so aufzustellen, dass die Gleise mit dem Ausleger und den Transportteilen nicht überschwenkt werden können. Ggf. sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig an folgende Anschrift zu richten: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.</p> <p>Bei Erdarbeiten darf die Standsicherheit der Oberleitungsmasten nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifel ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen. Der Abstand zu der Mastfundamentaußenkante mindestens 2,5 m betragen und die Masten müssen von den Gleisen aus frei zugänglich sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Das Bahngrundstück enthält im Grenzbereich ein erdverlegtes Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG und ein U-Kanal mit Fernmeldekabel der DB Netz AG.</p> <p>Grenzabstand von &gt; 2,5 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!</p> <p>Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigelegtem Lageplanausschnitt:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der südwestliche Teilbereich wird aus dem Geltungsbereich im weiteren Verfahren herausgenommen. Die bestehende Lärmschutzwand wird bauplanungsrechtlich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkel Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
			<p>gesichert.</p>		
		<p>Um Kabelbeschädigungen zu vermeiden, ist in der Grundlagenermittlung/Vorplanung der Baumaßnahmen, eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig. Die Forderungen des Kabelmerkleblattes der DBAG sind einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
17	<p>Höhere Naturschutzbehörde                  Schreiben vom 14.04.2022</p>	<p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 30.03.2022 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf den Bebauungsplan 12. Änderung 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>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</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. Diese nimmt unter anderem auch die Belange des Immissionschutz (Störfallbetriebe) und des Hochwasserschutzes wahr.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kennt-</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss																		
		<p><b>Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren</b></p> <p><b>Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Art des Verstoßes</th> <th>Was ist zu tun ?</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Naturschutzgebiet (NSG)</b></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><b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b></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><b>Artenschutz</b></td> <td>Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart 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 und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.</td> </tr> <tr> <td><b>Biotopschutz</b></td> <td>&gt;Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder &gt;Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar</td> <td>&gt;Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. &gt;Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG</td> </tr> <tr> <td><b>Natura 2000</b></td> <td>Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt</td> <td>UNB entscheidet über Verantwortlichkeit 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 ?	<b>Naturschutzgebiet (NSG)</b>	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG	<b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>	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	<b>Artenschutz</b>	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.	<b>Biotopschutz</b>	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG 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	<b>Natura 2000</b>	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verantwortlichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG	<p><b>Hinweise zum Verfahren</b></p> <p>Sollten Sie für die Umsetzung Ihres Bauleitplans 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>	nis genommen.	
	Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?																					
<b>Naturschutzgebiet (NSG)</b>	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG																					
<b>Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b>	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																					
<b>Artenschutz</b>	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.																					
<b>Biotopschutz</b>	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG 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																					
<b>Natura 2000</b>	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verantwortlichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG																					
18	Stadtverwaltung Stutensee Schreiben vom 14.04.2022	Die Belange der Stadt Stutensee werden durch die Planung nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.																			
19	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 19.04.2022	<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu den 12. Änderungen des Bebauungsplans Nr. 13 "Hinterdorf/ Vorderes Winkelfeld Teil I", Gemeinde Weingarten, nachfolgende Bedenken und Anregungen:</p> <p>Ausweislich der zeichnerischen Festsetzungen des o. a. Bebauungsplans sind innerhalb des Plangebiets öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung und verkehrsrechtliche Anordnung von verkehrsberuhigten Bereichen (Z. 325 StVO ) nach den Bestimmungen der StVO und VwV-StVO durch die Straßenverkehrsbehörde erfolgt.</p> <p>Sind die in den genannten Vorschriften angeführten baulichen und verkehrlichen Voraussetzungen nicht im vollem Umfang erfüllt, darf die Verkehrsbehörde die Z. 325.1 StVO nicht anordnen und der Bebauungsplan muss im Nachgang entsprechend geändert werden. Es wird daher empfohlen die fraglichen Verkehrsflächen im BPL als Mischverkehrsflächen auszuweisen und nach Fertigstellung wird durch die Verkehrsbehörde, den Straßenbaulastträger und die Polizei geprüft ob die erforderlichen Voraussetzungen für die verkehrsrechtliche Anordnung gegeben sind. Die verkehrsrechtliche Anordnung lässt sich in diesem Fall ohne Auswirkungen auf das BPL-Verfahren umsetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsberuhigter Bereich' zu 'Mischverkehrsfläche' geändert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Dem Verwaltungsvorschlag wird gefolgt.																			
20	Netze BW GmbH Schreiben vom 20.04.2022	<p>Die uns mit Ihrem Schreiben vom 30.März 2022 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände.</li> <li>▶ Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden,</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.																			

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</p> <p>► Die elektrische Versorgung kann dann voraussichtlich aus den bestehenden Ortsnetzstationen erfolgen.</p> <p>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, [REDACTED] unter der Rufnummer [REDACTED], sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p> <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>			
21	Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt Schreiben vom 29.04.2022	Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände oder Bedenken zur Planung. Eine abschließende Bewertung im Rahmen des weiteren Verfahrens kann vorgelegt werden, wenn die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
22	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Schreiben vom 29.04.2022	Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Folgende Festsetzungen/Hinweise sollten überarbeitet werden: Die Pflanzliste in Teil A-4 sollte verbindliche Festsetzung werden.	Der Bebauungsplan sieht für die Bepflanzung zwingend eine standortgerechte heimische Vegetation vor. Dies wird als ausreichend empfunden.  Die Pflanzliste in den Hinweisen dient als Orientierungshilfe und ist nicht abschließend. An der Planung wird festgehalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Der Hinweis in Teil A-4 zum Artenschutz ist rechtlich nicht ausreichend bzw. missverständlich. Auch nach Verlassen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten können diese nicht einfach beseitigt werden, da der Lebensstättenchutz ggf. ganzjährig gilt. Ein Verschieben der Bauarbeiten ist dann nicht ausreichend.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Artenschutz ist vollumfänglich unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten. Zur Klarstellung aller Aspekte des Artenschutzes werden die Hinweise zum Artenschutz entsprechend der Anregung überarbeitet und auch darauf hingewiesen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach Verlassen nicht einfach beseitigt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.  Dem Verwaltungsvorschlag wird gefolgt.	
		Teil B-3: Der im Text erwähnte Fachbeitrag Artenschutz bzw. ein Teil A-5 fehlen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Verweis auf den Fachbeitrag wird herausgenommen. Die Hinweise zum Artenschutz sind zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
23	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiet Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionschutz Schreiben vom 29.04.2022	<p><b>Altlasten &amp; Bodenschutz</b></p> <p>Im Plangebiet befinden sich im Untergrund teilweise noch Anlagenteile (Transportleitungen) der Erdölbohrungen Weingarten. Daher wurden diese Bereiche im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) geführt (Altstandort 05619-02). Im Rahmen einer Sanierung (Bericht des Ing.-Büros GDF Suez vom September 2010) wurden Transportleitungen, die nicht aus dem Untergrund entfernt werden konnten (i.d.R. unter Gebäuden) gespült, verdämmt und versiegelt. Auf Grundlage dieser Sanierung wurde der Altstandort als "A - Ausscheiden aus dem BAK" klassifiziert.</p> <p>Bei Eingriffen in den Untergrund ist dennoch auf organoleptische Bodenveränderungen zu achten. Sollte Auffälligkeiten festgestellt werden, ist das Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz unverzüglich zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Oberirdische Gewässer</b></p> <p>Hinweise:</p> <p>Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. In Hochwasser-Risikogebieten sollen nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasser-Risiko angepassten Bauweise errichtet oder erweitert werden.</p> <p>In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung neuer Heizölbrennanlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>Abwasser</b></p> <p>Gemäß WHG § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die geplante Entwässerung in den vorhandenen Mischwasserkanal steht dieser Forderung entgegen. Entsprechend der weiteren Forderung im WHG § 57 (1), Pkt. 1 sollen zumindest alle möglichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in den Mischwasserkanal ergriffen werden.</p> <p>Im Rahmen der einzelnen Bauanträge soll daher auf Umsetzung folgender Maßnahmen hingewirkt werden, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Herstellung von Gründächern (wie schon im Bebauungsplan erwünscht, ohne Ausnahme)</li> <li>▶ Ausbildung der befestigten Flächen (Hofflächen, Stellplätze für Fahrzeuge) mit wasserdurchlässigen Materialien</li> <li>▶ Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken</li> </ul> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Auch bei ungünstigen Bodenverhältnissen können normalerweise Maßnahmen zur Regenwasserversickerung umgesetzt werden. In diesen Fällen ist i.d.R. eine zumindest teilweise Regenwasserversickerung möglich. Hierzu eignet sich beispielsweise das Mulden-Rigolen-Element (MRE). Das MRE bietet Speicherraum sowohl in der oberirdischen Mulde (30 cm starker, belebter Oberboden) als auch in der unterirdischen Rigole. Mulde und Rigole werden über einen Überlauf direkt kurzgeschlossen, um ein Überlaufen der Mulde bei selteneren Regenereignissen zu vermeiden. Denkbar ist auch den Anteil des Niederschlagsabflusses, der trotz der Zwischenspeicherung in Mulde und Rigole nicht versickert werden kann, in den Mischwasserkanal abzugeben.</p>	<p>Entsprechend der Anregung wurde neben den bereits getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aufgenommen:</p> <p>"Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung verwendet wird. Die schadlose Versickerung des Regenwassers auf dem privaten Grundstück ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Versickerung hat grundsätzlich über 30 cm belebten, begrünten Oberboden zu erfolgen.</p> <p>Als Ausnahme kann eine gedrosselte Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage zugelassen werden, wenn die Versickerung auf Grund der anerkannten Regeln der Technik nicht möglich oder wasserrechtlich nicht zulässig ist."</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Verwaltungsvorschlag wird gefolgt.</p>	
		<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Gemäß Kapitel 6.6 "Verkehrs- und Gewerbelärm" der Begründung zum Bebauungsplan soll im Rahmen des weiteren Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms (Straßen- und Schie-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs, wer-</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellung-	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>nenverkehr) sowie eine Untersuchung des Gewerbelärms durchgeführt werden. Hinsichtlich der Untersuchung des Gewerbelärms empfehlen wir neben dem im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb auch die Betriebe, welche im näheren Umkreis außerhalb des Plangebiets tätig sind (z. B. in der Rudolf-Diesel-Straße), zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem empfehlen wir die Belange des Immissionsschutzes hinsichtlich der Geruchssituation bei den Planungen zu berücksichtigen, da hier in der Vergangenheit Geruchsbeschwerden bei uns eingingen.</p>	<p>den die Grundstücke des Betriebs und des südlich angrenzenden Bereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen und vom restlichen Bebauungsplan entkoppelt. Diese sollen bei Vorliegen der konkreten Entwicklungsabsichten in einem separaten Verfahren behandelt werden.</p> <p>Auf den im weiteren Verfahren ergänzten Fachbeitrag Schall als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen. Hier werden neben dem Verkehrslärm auch der (angrenzende) Gewerbelärm betrachtet.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Gemengelage besteht bereits heute für den Gewerbebetrieb im Rahmen seiner dynamischen Betreiberpflicht bei Beschwerden hinsichtlich von Geruchsmissionen Handlungsbedarf.</p>	nahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
24	Landratsamt Karlsruhe, Amt für Mobilität und Beteiligung Schreiben vom 29.04.2022	<p>Mit den Linien 121 (Weingarten - Blankenloch), 159 (Weingarten - Berghausen) und dem schienengebundenen Angebot am Bahnhof Weingarten besteht eine angemessene Nahverkehrsanbindung für das Plangebiet.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Linie 120 (Weingarten - Spöck), anders als in Ziffer 5.3.2 dargestellt, die im Plangebiet liegende Bushaltestelle Uhlandplatz nicht anfährt.</p> <p>Sollten wir richtigerweise davon ausgehen, dass dies keine Auswirkungen auf die Planung, an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festzuhalten, hat, bestehen seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Andernfalls bitte wir um entsprechende Mitteilung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde entsprechend der Anregung angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	
25	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt Schreiben vom 29.04.2022	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b> Anpassung des FNPs für eine Teilfläche des Bps im Wege der Berichtigung. Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b> § 13a BauGB</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</b> Entfällt</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</b> Entfällt</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>Allgemeine Hinweise:</b> 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.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Auf die §§ 3 Abs. 2 Satz 1, 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 10 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen BPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Auf Seite 32 der Begründung ist der Satz nicht vollständig.	Die Begründung wurde hierzu angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Uns fällt auf, dass seit geraumer Zeit Bebauungspläne immer nur "behutsam nachverdichtet" werden sollen.</p> <p>Gerade wegen der Zielsetzung der Nachverdichtung/Schonung des Außenbereichs/Klimaschutz.. usw. sollte die Gemeinde sich Gedanken machen, Nachverdichtungen nicht nur "behutsam" anzugehen, sondern nochmals überlegen ob in noch mehr Bereichen eine massivere Bebauung denkbar wäre.</p>	<p>Neben einer angestrebten Nachverdichtung im Plangebiet durch Regelung und Ermöglichung einer Zweiten-Reihe-Bebauung und die Aufstockung auf zwei bzw. (vorwiegend entlang der Ringstraße) drei Geschossen ist ein weiteres Ziel der Planung die dauerhafte Sicherung des vorhandenen Grüngürtels in den hinteren Teilflächen der Grundstücke zur Erhaltung der Wohnqualität und zur Verbesserung des Mikroklimas. Da es sich um ein überwiegend bereits bebautes Gebiet handelt, soll eine Nachverdichtung unter Beachtung des Rücksichtnahmegebots – behutsam – erfolgen und dennoch eine angemessene dichte Bebauung ermöglicht werden. Dies wird als ausreichend erachtet. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p><b>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</b></p> <p>zu Nr. 1.6.2 Absatz 2: Durch diese Definition gibt es im WA 2a keine 2te Baureihe (die zulässigen Höhen ändern sich nicht) Ist dies so gewollt?</p>	<p>Aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten des bestehenden Gewerbebetriebs, werden die Grundstücke des Betriebs und des südlich angrenzenden Bereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen und vom restlichen Bebauungsplan entkoppelt. Diese sollen bei Vorliegen der konkreten Entwicklungsabsichten in einem separaten Verfahren behandelt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
26	<p>Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoordination</p> <p>Schreiben vom 29.04.2022</p>	<p>Das <b>Gesundheitsamt</b>, das <b>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung</b>, das <b>Amt für Straßen</b>, der <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> und der <b>Kreisbrandmeister</b> haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Private Stellungnahme 1  Schreiben vom 12.04.2022	Wir nehmen Bezug auf die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 13. Im Grundsatz begrüßen wir das planerische Konzept, auch was die künftige Nutzung unserer derzeit gewerblich genutzten Grundstücke betrifft, nachdem für unseren Gewerbebetrieb ein außerhalb des Plangebietes gelegenes, geeignetes Betriebsgrundstück gefunden wurde. Allerdings ist derzeit nicht absehbar, ob und wann ein solches geeignetes Betriebsgrundstück gefunden wird, wie lang also die Übergangsphase, von welcher der Bebauungsplan ausgeht, andauern wird. Es kann sich um einen Zeitraum von Jahren oder Jahrzehnten handeln. Aus unserer Sicht löst der Bebauungsplan die Konflikte, die sich zwangsläufig aus dem Nebeneinander von Wohn- und gewerblicher Nutzung ergeben, nicht sachgerecht.	Wird zur Kenntnis genommen.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemengelage mit angrenzender Wohnbebauung bereits heute besteht; daher ist im Rahmen der dynamischen Betreiberpflicht bereits heute durch den Gewerbebetrieb Rücksicht zu nehmen sowie die TA Lärm zu beachten.  Aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten und -zeiträume des bestehenden Gewerbebetriebs, werden die Grundstücke des Betriebs und des südlich angrenzenden Bereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen und vom restlichen Bebauungsplan entkoppelt. Diese sollen bei Vorliegen der konkreten Entwicklungsabsichten in einem separaten Verfahren behandelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		Hierzu im Einzelnen:  1. Es ist vorgesehen, das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festzusetzen und für unsere bestehende Metallgießerei lediglich einen erweiterten Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO auszuweisen. Danach sollen nur Erneuerungen, Modernisierungen und Sanierungen der genehmigten Gebäude zulässig sein, jedoch keine Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen.  Damit wurde unser berechtigtes Interesse an einer möglichst ungehinderten Entwicklung unseres gewerblichen Betriebes entgegen § 2 Abs. 3 BauGB nicht hinreichend ermittelt und bewertet. Dieses Interesse beschränkt sich nicht auf die Beibehaltung des status quo, sondern beinhaltet auch eine normale Betriebsentwicklung. Zwar planen wir derzeit nicht konkret eine Erweiterung unserer Betriebsgebäude; jedoch befindet sich auf einem unserer Betriebsgrundstücke ein überdachter Lagerplatz für Maschinen, Werkzeuge und Rohstoffe. Die Überdachung ist schadhaft und muss über kurz oder lang erneuert werden, wobei sinnvollerweise eine geschlossene Halle errichtet werden soll. Hierbei handelt es sich um eine normale Entwicklung eines Gewerbebetriebes, die jedoch von der vorgesehenen "Fremdkörperfestsetzung" nicht mehr gedeckt wäre. Dadurch werden wir in der Entwicklung unseres Betriebes behindert.	Wird zur Kenntnis genommen.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemengelage mit angrenzender Wohnbebauung bereits heute besteht; daher ist im Rahmen der dynamischen Betreiberpflicht bereits heute durch den Gewerbebetrieb Rücksicht zu nehmen sowie die TA Lärm zu beachten.  Aufgrund der noch nicht ausreichend definierten Entwicklungsabsichten und -zeiträume des bestehenden Gewerbebetriebs, werden die Grundstücke des Betriebs und des südlich angrenzenden Bereiches aus dem Geltungsbereich herausgenommen und vom restlichen Bebauungsplan entkoppelt. Diese sollen bei Vorliegen der konkreten Entwicklungsabsichten in einem separaten Verfahren behandelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.	
		2. Anders als bislang sollen nun auch die Grundstücke bislang unbebauten südwestlich unserer Betriebsgrundstücke in den Bebauungsplan einbezogen werden. Diese sollen also einer Wohnnutzung zugeführt werden. Ob diese heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten führen kann, die uns bei der Nutzung unserer Gewerbegrundstücke behindern und sich damit als rücksichtslos darstellt, wurde bislang nicht ermittelt. Nach der Begründung zum Bebauungsplan soll erst im weiteren Verfahren eine Untersuchung des Verkehrs- und des Gewerbelärms durchgeführt werden. Diese Untersuchung muss unseres Erachtens schon vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan stattfinden, denn möglicherweise verbietet sich nach dem Ergebnis der Untersuchung die Ausweisung der betreffenden Grundstücke als Wohngrundstücke.	Wird zur Kenntnis genommen.  Auf vorherige Ausführungen wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		3. Für unseren Betrieb besteht seit dem 16.07.1991 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung. Diese setzt fest, dass, wenn sich der Betrieb in einem Mischgebiet befindet, die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts nicht überschritten werden dürfen. Wenn sich der Betrieb hingegen in einem Wohngebiet befindet, betragen die Immissionsrichtwerte nur 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.  Für die Genehmigungsbehörde ist allein maßgeblich, in welchem Gebiet sich unser Betrieb befindet. Bislang sind die Betriebsgrundstücke nur teilweise im allgemeinen Wohngebiet gelegen. Sollte nun der gesamte Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, würden die niedrigeren Immissionsrichtwerte für uns gelten. Diese können möglicherweise nicht eingehalten werden, sodass unsere immissionsschutzrechtliche Genehmigung aufgehoben werden würde. Dies hätte eine Schließung unseres Betriebes zur Folge.	Bereits im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Gewerbegrundstückes sowie die nördlich und östlich umliegenden Flächen als Wohnflächen ausgewiesen.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemengelage mit angrenzender Wohnbebauung bereits heute besteht; daher ist im Rahmen der dynamischen Betreiberpflicht bereits heute durch den Gewerbebetrieb Rücksicht zu nehmen sowie die TA Lärm zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Soweit ersichtlich, hat eine Prüfung, welche Festsetzungen anstelle der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich unseres Gewerbetriebes in Betracht kommt, nicht stattgefunden. Im Falle einer Überplanung eines bereits bebauten Bereiches ist es jedoch erforderlich, das Ausmaß der Betroffenheit von Eigentumsbelangen, die durch die mit der Überplanung entstehenden Wirkungen verbunden sind, bei der Aufstellung des Bebauungsplans in hervorgehobener Weise zu ermitteln und zu bewerten und auch die möglichen Alternativen zu überprüfen.</p> <p>Als Alternative kommt hier unseres Erachtens in Betracht, den Bereich unserer Gewergrundstücke sowie der Grundstücke in der Umgebung unseres Betriebes, die von gewerblichen Immissionen betroffen sein können, als Mischgebiet auszuweisen. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauBG könnte festgesetzt werden, dass diese Festsetzung nur so lange gilt, bis wir unseren Betrieb einstellen oder in ein Gebiet außerhalb des Plangebietes verlegen und anschließend für diesen Bereich die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet gilt. Diese mögliche Festsetzung wurde von der Gemeinde nicht in Erwägung gezogen, obwohl sie geeignet wäre, Konflikte zwischen unserem Gewerbebetrieb und der ihn umgebenden Wohnnutzung zu vermeiden. Hier sehen wir ein Abwägungsdefizit.</p>			
		<p>4. Das Grundstück Flst.Nr. 13533 wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche bzw. Weg ausgewiesen. Es steht jedoch in unserem Eigentum und wird für unseren Betrieb als Andienungsfläche genutzt und auch als solche weiterhin benötigt. Insoweit ist die Planung daher nicht realisierbar.</p>	<p>Die Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt.</p>	
2	<p>Private Stellungnahme 2</p> <p>Schreiben vom 16.04.2022</p>	<p>Wir, die Eheleute ██████████, Eigentümer vom Wohnhaus ██████████, Flurstück Nr. ██████████, legen hiermit zu der geplanten hinteren Bebauung in 2. Reihe Einwendungen/Widerspruch ein.</p> <p>Uns wurde vor Jahren, beim Anbau an das vorhandene Wohnhaus, als hinterste Bebauungsgrenze (2. Reihe alt) eine Linie vom ██████████ Nr. ██████████ und unserer Garage Nr. ██████████ vorgegeben. Diese Grenze sollte auch weiterhin Bestand haben.</p> <p>Eine Bebauung in 2. Reihe bei diesen geringen Flurstücksbreiten mit "zweistöckigen Wohnhäusern" ist uns als Nachbarn nicht zumutbar. Von einer "behutsamen und geordneten Nachverdichtung" kann da keine Rede mehr sein.</p> <p>Das Gelände für Bebauung in 2. Reihe liegt ca. 1,5 m tiefer als die 1.Reihe. Wie soll die Lösung zum Nachbarn gestaltet werden?</p> <p>In dem neuen Bebauungsplan ist weiter eine Stellplatzverpflichtung vorgeschrieben und nachzuweisen. Unser direkter Nachbar Herr ██████████ (Familie ██████████) Grundstück Nr. ██████████ hat 2019/20 einen Bauantrag in 2. Reihe gestellt. Dieser wurde aus verschiedenen Gründen abgelehnt.</p> <p>Jetzt, da in 2. Reihe mehrstöckig gebaut werden darf, wird m.E. wieder ein Bauantrag gestellt werden.</p> <p>Einer der Gründe zur Ablehnung des 1. Bauantrages war die Hofeinfahrt, welche mit einer Breite von 2,40 m zu eng ist (kann nicht verbreitert werden).</p> <p>Vom Gesetzgeber werden mindestens 3 Meter gefordert.</p> <p>Für Rettungsfahrzeuge/Feuerwehr gibt es kein Durchkommen. Garagen/Stellplätze (5 Stück) gibt es nicht. Die Garagen können schon jetzt, da die Einfahrt zu schmal ist, nicht angefahren werden. PKWs stehen jetzt vor dem Wohnhaus. Die Situation kann nicht verändert werden.</p> <p>Wir bitten Sie, vorliegende Einwendungen mit Ihrer Erfahrung und Sachverstand zu prüfen und bitten um Kenntnisnahme.</p>	<p>Mit dem Instrument der Bebauungsplanung kann die Gemeinde hoheitlich ihre Entwicklungsziele – hier die Schaffung von Wohnraum im Innenbereich, insbesondere in der zweiten Reihe – definieren. Aufgrund vorhandener Grundstücksgrößen und -tiefen ist im Plangebiet in einigen Teilbereichen eine Nachverdichtung in einer ortsintegrierten Lage möglich. Durch den Bebauungsplan wird die Innenentwicklung gefördert und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden.</p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde ressourcen- und flächensparend Wohnraum im Gemeindegebiet zu schaffen, folgt dem Ziel einer innenentwicklung vor Außenentwicklung und soll den Anforderungen an neu zu schaffenden Wohnraum wie auch der Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gerecht werden.</p> <p>Um der zunehmenden Pkw-Anzahl pro Wohneinheit gerecht zu werden, wird im Bebauungsplan der erforderliche Stellplatznachweis von 1 auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit über 40 m² Wohnfläche erhöht.</p> <p>Die rechtlichen Anforderungen an private Zufahrten, Stellplätze und Feuerwehrdurchfahrten etc. gemäß der Landesbauordnung gelten uneingeschränkt weiter und sind in der Baugenehmigung nachzuweisen. Können diese nicht nachgewiesen werden, ist eine Genehmigung auch weiterhin nicht möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
3	<p>Private Stellungnahme 3</p> <p>Schreiben vom 16.04.2022</p>	<p>Wir als Eigentümergemeinschaft der Uhlandstr. ██████████ (WA 3) widersprechen fristgerecht der geplanten Änderung des Bebauungsplanes vom 21.03.22. und begründen dies wie folgt:</p> <p>Beim Kauf unseres Hauses in der Uhlandstr. ██████████ in Weingarten war für uns entscheidend, dass keine städtischen Verhältnisse bestanden und der Gebietscharakter der Bebauung moderat war und es sich um</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Instrument der Bebauungsplanung kann die Gemeinde hoheitlich ihre Entwicklungsziele – hier die ressourcen- und flächensparende Schaffung von Wohnraum</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Ver-</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>eine verhältnismäßig ruhige Wohngegend handelte.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes würde diesen Wohncharakter verändern, so dass wir um einen Bestandschutz bitten.</p> <p>Der Änderungsplan sieht bei zweigeschossigen Häusern eine Erhöhung der Hauswand (Traufwand) von 5,80 m auf 8,50 m vor. Das wäre mit 2,70 m eine Erhöhung von 49%.</p>	<p>im Innenbereich – definieren. Aufgrund vorhandener Grundstücksgrößen und -tiefen ist im Plangebiet in einigen Teilbereichen eine Nachverdichtung in zweiter Reihe sowie eine Nachverdichtung durch eine Höhenentwicklung – in einer ortsintegrierten Lage – möglich. Dies soll der Bebauungsplan ermöglichen um die Innenentwicklung zu fördern und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Der Wohncharakter bleibt somit im Gebiet erhalten. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>waltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Zu Goethestr 10 + 10/1 (12943) (WA 3)</p> <p>Eine Traufhöhe von 8,50 m könnte die Möglichkeit einer erheblichen Erhöhung bieten, so dass mit einem Kniestock beinahe ein Vollgeschoss erreicht werden kann. Für uns würde es eine noch dichtere Bebauung bedeuten, eine Verschattung des Hauses und unserer Wohnräume, ein möglicher Eingriff in unsere Privatsphäre, sowie ein verstärktes Lärmaufkommen. Damit verbunden wäre eine Wertminderung unserer Wohnungen und Lebensqualität.</p>	<p>Die Geschossigkeit im WA 3 ist auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt. Mit Erhöhung der Traufhöhe soll eine sinnhafte Ausgestaltung des Dachgeschosses – ohne ein Vollgeschoss zu werden – ermöglicht werden.</p> <p>Der persönliche Anspruch auf Erhalt der derzeitigen Situation ist hier mit den öffentlichen Interessen der Entwicklungsziele der Gemeinde – eine ressourcen- und flächensparende Nachverdichtung im Innenbereich abzuwägen. In diesem Zusammenhang ist dem öffentlichen Interesse einer innerörtlichen Nachverdichtung an dieser Stelle im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung der Vorrang eingeräumt. Durch die Einhaltung der nachbarschützenden Abstandsflächen sind gesunde und ausreichend belichtete Wohnverhältnisse gewährleistet.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
		<p>Zu Goethestr. 10/2+ 10/3 (12944) (WA 3)</p> <p>Bei einer Traufhöhe von 10 m könnte auch hier durch eine entsprechende Bebauung ein beinahe weiteres Vollgeschoß entstehen.</p> <p>Zu bebaubare Fläche 12944</p> <p>Ein möglicher Mietblock mit einer Traufhöhe von 10 m würde die bestehende Wohnstruktur weiterverändern und zu einem Lärmanstieg und einer Nachverdichtung mit entsprechenden Folgen für Wohnqualität und Immobilienwertigkeit führen.</p> <p>Aus den genannten Gründen bitten wir einen Bestandschutz in der Bebauung und bitten Sie Ihre Entscheidung nochmals zu überprüfen und zu den o.g. Objekten keine Veränderungen vorzunehmen.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass durch die zu erwartende Bebauung in den nahen Grundstücken [REDACTED] (WA 3) und [REDACTED] (WA 1) eine weitere Belastung des Wohnumfeldes entsteht.</p>	<p>Wie im rechtsgültigen Bebauungsplan und im Bestand bereits vorhanden, wird für das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 12944 drei Vollgeschosse zugelassen. Die Traufhöhe von 10 m ermöglicht in anderen Teilbereichen eine Realisierung von drei Vollgeschossen und wird gleichbehandelnd für das entsprechende Grundstück beibehalten. Es wird von einer zumutbaren Gebäudeerhöhung ausgegangen, da nachbarschützende Grenzabstände einzuhalten sind und zusätzlich eine erhöhte Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan geregelt wurde, um dem heutigen Pkw-Bestand gerecht zu werden. Zudem müssen die Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden, ab 5 Wohneinheiten in einer Tiefgarage.</p> <p>Auf vorherige Ausführungen wird verwiesen. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	
4	Private Stellungnahme 4 Schreiben vom 03.05.2022	<p>Zum o. g. Bebauungsplan erhalten Sie meinen Einwand im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p><u>2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)</u></p> <p>Ein Nachweis von 2 Stellplätzen ab einer Wohnfläche von mehr als 40 m<sup>2</sup> entspricht nicht den aktuellen statistischen Erkenntnissen. Die Wohnfläche privater Haushalte mit einer Haushaltsgröße von 1 Person beträgt momentan durchschnittlich 68 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan wird eine weitere Bebauung in der zweiten Reihe ermöglicht. Um eine Verschärfung der Parksituation im öffentlichen Raum durch die Nachverdichtung in der zweiten Reihe zu verhindern, wird im Bebauungsplan eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 2 Stlp/WE (&gt; 40 m<sup>2</sup>) geregelt. Damit soll auch dem Ziel des Mobilitätskonzeptes – den öffentlichen Raum von zusätzlichem Parken zu entlasten und allen Verkehrsteil-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	

15. Juli 2022

Weingarten\_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	Öffentlichkeit	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Website: Statistisches Bundesamt - Wohnfläche privater Haushalte nach Haushaltsstruktur 2018.                      Verfügbar unter:  <a href="https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/haushalte-wohnflaeche-typ.html">https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/haushalte-wohnflaeche-typ.html</a></p> <p>Die privaten Haushalte verfügen durchschnittlich über 105,8 Personenkraftwagen je 100 Haushalte. Das entspricht 1,058 Personenkraftwagen je Haushalt.</p> <p>Website: Statistisches Bundesamt - Datenreport 2021- Kapitel 7: Wohnen, Seite 213, Tabelle 6. Verfügbar unter:  <a href="https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-6.pdf?blob=publicationFile">https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-6.pdf?blob=publicationFile</a></p> <p>Die maximale Ausschöpfung von Stellplätzen gern. Landesbauordnung für Baden-Württemberg §74 (2) Nr. 2 ist in Anbetracht der geschilderten Situation unverhältnismäßig. Angemessen wäre z.B. die Forderung von 1 Stellplatz für Wohnflächen bis 65 m<sup>2</sup> sowie max. 1,5 Stellplätze für Wohneinheiten über 65 m<sup>2</sup> - oder 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit analog zu anderen qualifizierten Bebauungsplänen der Gemeinde Weingarten.</p>	<p>nehmern (Fußgänger und Radfahrer) zur Verfügung zu stellen – entsprochen werden.</p> <p>Trotz des Ziels der Gemeinde, den Fuß- und Radverkehr zu fördern und den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren, ist der PKW-Bestand pro 1.000 EW in Weingarten in den letzten 10 Jahren um ca. 10 % gestiegen. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse wird davon ausgegangen, dass bei Wohnungen &gt; 40m<sup>2</sup> eine höhere Motorisierung als ein Pkw zugrunde zu legen ist. Die Begründung zur Stellplatzerhöhung wird ergänzt. An der Planung wird festgehalten.</p>		
		<p>Die Verpflichtung zur Herstellung einer Tiefgarage ab 4 Wohneinheiten ist ökologisch nicht nachhaltig und bezüglich entstehender Mehrkosten wirtschaftlich nicht darstellbar. Es gibt viele beispielhafte Konzepte mit wassergebundenen Belägen, Begrünungen und Regenwasserkonzept, um einer großflächigen Versiegelung entgegenzuwirken.</p> <p>Der Bebauungsplan trägt in seiner derzeitigen Fassung, bedingt durch die Stellplatzforderung, am meisten zur großflächigen Versiegelung von ökologisch wertvollen Flächen bei. Weiterhin werden durch den geforderten Stellplatznachweis indirekt Wohnflächen gefördert, für die regionsspezifisch nur eine geringe Nachfrage besteht.</p> <p>Ich bitte um Überarbeitung des Bebauungsplans in der aktuellen "Fassung zur frühzeitigen Beteiligung" und stehe Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Auf vorherige Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Der Stellplatznachweis für Wohngebäude ab <u>5 Wohneinheiten</u> ist zwingend in Tiefgaragen nachzuweisen um möglichst viele Freiflächen – auch in Form von begrünten Tiefgaragendächer – zu ermöglichen und eine große zusätzliche Belastung im öffentlichen Straßenraum zu verhindern. An der Planung wird festgehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p>	