

Gemeinde Weingarten (Baden)

Bebauungsplan Nr. 13

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

– Offenlage –

Synopse



30. September 2022
Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

| | | |
|----|---|----|
| 1 | Höhere Naturschutzbehörde | 3 |
| 2 | Neptune Energy Deutschland GmbH | 3 |
| 3 | Pledoc GmbH | 4 |
| 4 | Terranets bw GmbH | 4 |
| 5 | TransnetBW GmbH | 5 |
| 6 | Gemeinde Walzbachtal | 5 |
| 7 | Handwerkskammer Karlsruhe | 5 |
| 8 | Netze BW GmbH | 5 |
| 9 | Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen | 7 |
| 10 | Eisenbahn-Bundesamt | 7 |
| 11 | Pledoc GmbH | 7 |
| 12 | Deutsche Bahn AG | 8 |
| 13 | Nachbarschaftsverband Karlsruhe | 8 |
| 14 | Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt | 9 |
| 15 | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 9 |
| 16 | Karlsruher Verkehrsverbund GmbH | 9 |
| 17 | Kampfmittelbeseitigungsdienst BW | 9 |
| 18 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH | 10 |
| 19 | Polizeipräsidium Karlsruhe | 10 |
| 20 | Regionalverband Mittlerer Oberrhein | 10 |
| 21 | Stadt Stutensee | 10 |
| 22 | Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen | 11 |
| 23 | Vodafone GmbH | 11 |
| 24 | Stadt Bruchsal | 11 |
| 25 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz | 11 |
| 26 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz | 12 |
| 27 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Mobilität und Beteiligung | 12 |
| 28 | Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt | 12 |
| 29 | Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoordination | 13 |

Öffentlichkeit:

| | | |
|---|-------------------------------|----|
| 1 | Private Stellungnahme 1 | 14 |
| 2 | Private Stellungnahme 2 | 14 |

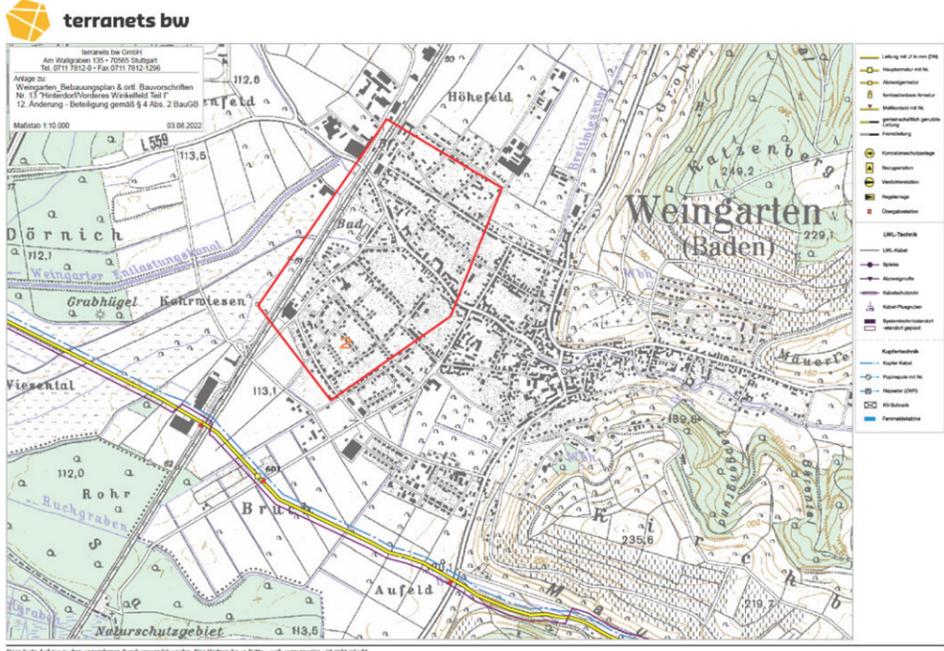
30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Openlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|---|--|-----------------------------|-----------|
| 3 | Pledoc GmbH Schreiben vom 05.08.22 | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen ▸ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▸ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg ▸ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▸ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▸ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▸ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▸ Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn ▸ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | |  | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 4 | Terranets bw GmbH Schreiben vom 02.08.2022 | <p>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 direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich u. westlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Schwabenleitung DN 600 MOP 56 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Es liegt somit keine Betroffenheit vor. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|---|---|-----------------------------|-----------|
| | |  | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 5 | TransnetBW GmbH Schreiben vom 03.08.2022 | Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 "Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld Teil I" - 12. Änderung 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. | |
| 6 | Gemeinde Walzbachtal Schreiben vom 03.08.2022 | Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Belange der Gemeinde Walzbachtal sind nach vorliegender Planung nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 7 | Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 04.08.2022 | Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Bebauungsplan Nr. 13 keine Anregungen vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 8 | Netze BW GmbH Schreiben vom 04.08.2022 | Unsere Stellungnahme vom 11.04.2022 hat weiterhin Gültigkeit. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | | <p>Anlage: Stellungnahme vom 11.04.2022</p> <p>Die oben genannte 12. Änderung wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>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.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> | Ein Hinweis zu bestehenden Leitungen wurde dem Bebauungsplan beigelegt. Das bestehende Grundstück der Trafostation wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Elektrizität' auch weiterhin wie im Bestand bestehend gesichert. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|-----|--|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| | | <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941) 932-449 Fax. (07941) 932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> | | | |
| | |  | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

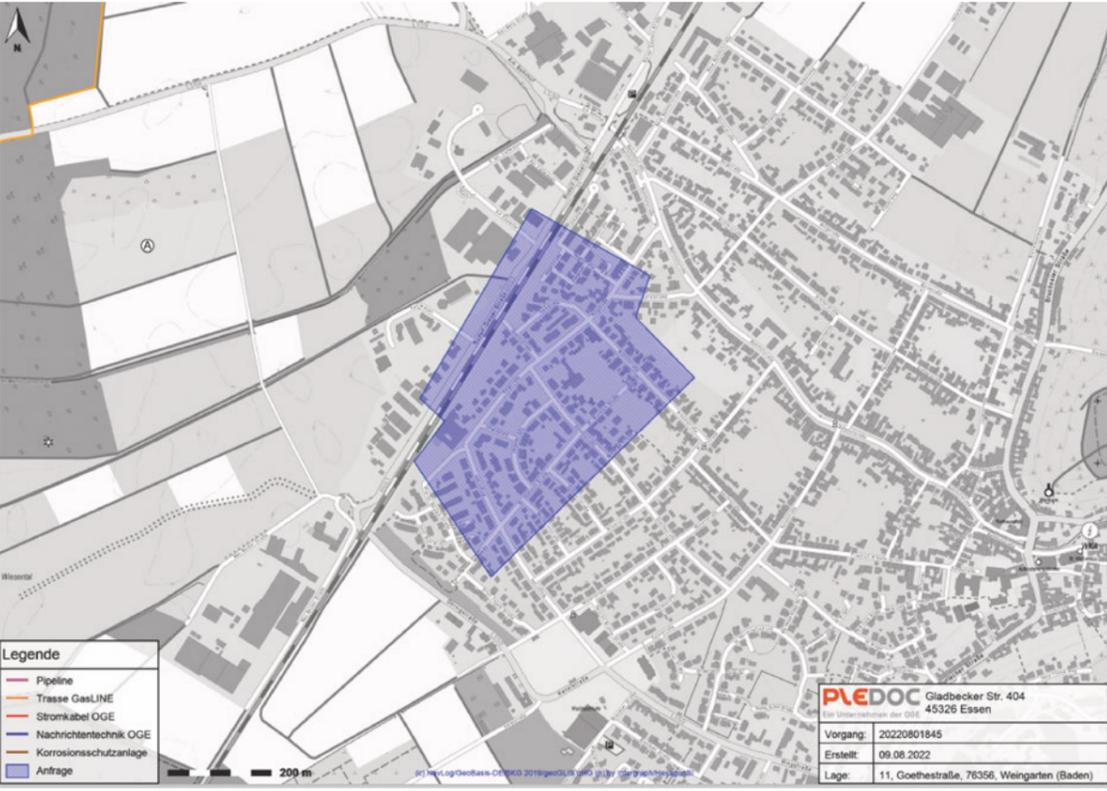
30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|--|--|--|-----------------------------|-----------|
| 9 | Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 02.08.2022 | Die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe hat keine Einwände oder Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 10 | Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 05.08.2022 | Ihr Schreiben ist am 04.08.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. 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 in der Planung ausreichend berücksichtigt. In sofern bestehen keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | | Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 11 | Pledoc GmbH Schreiben vom 09.08.2022 | 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 nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> ▸ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen ▸ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▸ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg ▸ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen ▸ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▸ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▸ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▸ Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn ▸ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p> <p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|--|---|-----------------------------|-----------|
| | |  | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 12 | Deutsche Bahn AG Schreiben vom 10.08.2022 | <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>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 grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange (Aktenzeichen: TOEB-BW-22-129593) wurden bei der Aufstellung berücksichtigt und sind weiterhin gültig.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 13 | Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 11.08.2022 | <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 allgemeinen 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 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</p> | Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Verkleinerung des Geltungsbereiches fällt der Bereich der im FNP dargestellten gemischten Baufläche heraus. Das Plangebiet ist im "Flächennutzungsplan 2030" des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, rechts-gültig 3. Juli 2021, als Wohnbaufläche im Bestand ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|--|--|-----------------------------|-----------|
| | | Darstellung des Flächennutzungsplanes nach dem Beschluss der Verbandsversammlung des Nachbarchaftsverbandes für den Bereich in Wohnbaufläche berichtigen. Dieses wird im Zuge der nächsten Aktualisierung des Flächennutzungsplanes geschehen. | | | |
| 14 | Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt Schreiben vom 11.08.2022 | 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. | |
| 15 | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 15.08.2022 | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-01440 vom 07.04.2022 sowie den Hinweis auf Baugründung/Geotechnik im Teil A - 4 der Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. | Wird zur Kenntnis genommen. | | |
| | | Anlage: ► Merkblatt für Planungsträger | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 16 | Karlsruher Verkehrsverbund GmbH Schreiben vom 16.08.2022 | Der KVV ist von der Planung nicht betroffen und hat somit hierzu keine Anmerkungen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 17 | Kampfmittelbeseitigungsdienst BW Schreiben vom 17.08.2022 | 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. 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. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. | Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde bereits dem Bebauungsplan beigelegt. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | | Anlage: ► Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung ► Kostensätze und Entgelte ► Merkblatt Kampfmittelfrei Bauen ► Verwaltungsvorschrift Kampfmittelbeseitigungsdienst | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|---|---|-----------------------------|-----------|
| 18 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 18.08.2022 | <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 > 10 cm, Auftrag < 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</u></p> <p><u>Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN</u> Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr : 07243 3427-272</p> <p><u>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen.</u> Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches 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 formlich 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><u>Baumpflanzungen:</u> 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 wurde bereits dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die Planung sieht keine neuen öffentlichen Straßen vor.</p> <p>Ein Hinweis auf die die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M) wurde bereits dem Bebauungsplan beigelegt.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 19 | Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 18.08.2022 | Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu der vorgesehenen 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 "Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld Teil I", Gemeinde Weingarten, keine Bedenken oder weitere Anregungen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 20 | Regionalverband Mittlerer Oberrhein Schreiben vom 23.08.2022 | Die vorgesehenen Änderungen im bestehenden Wohngebiet, das im Regionalplan als Siedlung Bestand (überwiegend Mischnutzung) dargestellt ist, berühren Belange der Regionalplanung nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 21 | Stadt Stutensee Schreiben vom 24.08.2022 | Die Belange der Stadt Stutensee werden durch die Planung nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|--|---|---|---|-----------|
| | | Die Begrünung von Dächern leistet einen wertvollen Beitrag für den Klimaschutz und sollte daher unbedingt verbindlich festgesetzt werden. Eine Dachbegrünung lässt sich dies durchaus mit der Installation von PV-Elementen kombinieren, dies ist somit kein sachlich gerechtfertigtes Ausschlusskriterium. | Wird zur Kenntnis genommen. Eine Dachbegrünung wird zugelassen. Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet innerhalb der Ortslage für die eine Nachverdichtung zugelassen wird. Der Bebauungsplan schreibt für die Hauptgebäude zudem Satteldächer fest. Aus diesem Grund wird von einer zwingenden Dachbegrünung abgesehen. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |
| 26 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/ Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser Schreiben vom 23.09.2022 | <u>Altlasten & Bodenschutz</u> Im Plangebiet befinden sich im Untergrund teilweise noch Anlagenteile (Transportleitungen) der Erdölbohrungen Weingarten. Daher wurden diese Bereiche im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) geführt. Im Rahmen einer Sanierung wurden Transportleitungen, die nicht aus dem Untergrund entfernt werden konnten (i.d.R. unter Gebäuden) gespült, verdämmt und versiegelt. Auf Grundlage dieser Sanierung ist der Altstandort aus dem BAK ausgeschieden. Bei Eingriffen in den Boden ist mit besonderer Sorgfalt auf Verunreinigungen, Ölsuren oder Gerüche zu achten. Bei Auffälligkeiten ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen sind in diesem Fall mit dem Landratsamt Karlsruhe abzustimmen. | Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | | <u>Immissionsschutz</u> Den Planunterlagen liegt ein Fachbeitrag Schall der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom Juli 2022 bei, in welchem sowohl der Verkehrs- als auch der Gewerbelärm betrachtet wird. Das Verkehrslärmgutachten wurde von uns nicht auf Plausibilität geprüft. Das Gutachten zum Gewerbelärm kommt zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nicht an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden. In der unmittelbar neben dem Gießereibetrieb liegenden Wohnbebauung kommt es demnach zu geringfügigen Überschreitungen dieser Werte. Auch erfahrungsgemäß kann eine solche Konstellation zu einem Lärmkonflikt zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung führen. Daneben können von einer Gießerei auch Geruchsemissionen ausgehen, die in der Nachbarschaft zu Belästigungen führen können. Beides kann in diesem Zusammenhang letztlich auch zu einer erheblichen Einschränkung des bestehenden Gewerbebetriebes führen. Wir empfehlen dies insbesondere bei der Nachverdichtung und der damit verbundenen Schaffung neuer Immissionsorte zu berücksichtigen. | Der bereits an den Bestandsgebäuden Ringstraße 26 und 39 um bis zu 0,2 dB(A) tags / nachts überschrittene Orientierungswert, erscheint aufgrund der seit Jahrzehnten gewachsenen Gemengelage, ohne weitergehende Schutzmaßnahmen auch weiterhin als tolerierbar. Darüber hinaus ist die TA Lärm einzuhalten. Es kommt durch die Planung zu keiner näher heranrückenden Wohnbebauung. Aufgrund der bestehenden Gemengelage besteht bereits heute für den Gewerbebetrieb im Rahmen seiner dynamischen Betreiberpflicht bei Beschwerden hinsichtlich von Geruchsmissionen Handlungsbedarf. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |
| 27 | Landratsamt Karlsruhe, Amt für Mobilität und Beteiligung Schreiben vom 23.09.2022 | Nachdem der Hinweis aus unserer Stellungnahme vom 08.04.2022 übernommen wurde und weiterhin an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll, bestehen seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| 28 | Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt Schreiben vom 23.09.2022 | Zu Anlage 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Es wird nur die Wandhöhe von 10 m dargestellt (entspricht WA 1). Da aber auch WA 3 eine 1. Baureihe ausweist und in diesem nur eine max. zulässige Wandhöhe von 8,50 m gilt, passt die Darstellung in Anlage 1 nicht. Die zulässige max. Wandhöhe von WA3 ist in der Anlage zu ergänzen. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage 1 bezieht sich auf die Ringstraße. In dieser wird das WA 1 geregelt ("Systemschnitt Ringstraße") und soll vor allem den Höhenunterschied sowie die Abstände zwischen 1. und 2. Reihe verdeutlichen. Entgegenkommend soll zur besseren Veranschaulichung die Anlage 1 redaktionell um die Gebäudehöhe im WA 3 angepasst werden. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | TÖB | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|--|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| 29 | Landratsamt Karlsruhe, Verfahrenskoor- dination Schreiben vom 23.09.2022 | Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | Öffentlichkeit | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|---|---|--|--|-----------|
| 1 | Private Stellungnahme 1 Schreiben vom 17.08.2022 | Wir nehmen Bezug auf die geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 und deren neuerliche Offenlage. Wir begrüßen, dass Sie die Flächen, die unseren Gewerbebetrieb betreffen aus dem Bebauungsplan und der Wohnbebauung (WA) herausgenommen haben und in ein Mischgebiet aufnehmen. Damit ermöglichen Sie unserem Betrieb notwendige bauliche Maßnahmen, sofern erforderlich, durchzuführen um dem Betrieb am Standort fortzusetzen zu können bis mittelfristig eine neue Standortlösung gefunden wurde. Trotz alledem haben wir noch Einwendungen zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | |
| | | Der Fachbeitrag "Schall" vom Juli 2022 kommt zu dem Ergebnis, dass die Lärmimmissionen, die auf die Wohnbebauung im Nähe unseres Gewerbebetriebes einwirken "maßgebende Orientierungswerte um bis zu 0,2 dB(A) tags/nachts" überschreiten. Anzumerken ist, dass es sich hierbei nur um ein Rechenmodell handelt. Reale Messergebnisse könnten diesen Wert natürlich über- oder unterschreiten. Die rechnerische Überschreitung jedoch ist aber laut des Fachbeitrages tolerierbar, da es sich um eine "seit Jahrzehnten gewachsenen Gemengelage" handelt. Als Konsequenz kommt der Autor zu dem Schluss, dass in diesen Bereichen keine weiteren Schallschutzmaßnahmen vor unzulässigen Gewerbelärmeinwirkungen erforderlich sind. Prinzipiell teilen wir die Einschätzung des Fachbeitrages. Darüber hinaus gehen wir sogar davon aus im Regelbetrieb deutlich leiser zu operieren, als es die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vorgibt. Jedoch sehen wir es als erforderlich an, dass diese Ergebnisse in den Textteil des Bebauungsplans mit einfließen, um möglichen Beschwerden und Rechtsstreitigkeiten vorwegzugreifen. Außerdem ist es im Interesse unseres Betriebes die zulässigen Werte der immissionsrechtlichen Genehmigung voll aususchöpfen zu können und nicht weiter beschnitten zu werden. Unser Vorschlag ist daher in den Textteil mit aufzunehmen, dass die Immissionen des Gießereibetriebes (Gase, Dämpfe, Gerüche, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen u.ä.), die sich innerhalb der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bewegen, als ortsübliche Benutzung im Sinne des § 906 Abs. 2 BGB anzusehen ist und dass die Einwirkung auf die umliegenden Grundstücke das zumutbare Maß nicht übersteigt. Letztendlich wäre diese Berücksichtigung im Textteil die Übernahme und Wertung des Ergebnisses des Fachbeitrages "Schall". Eine Formulierung in diesem Sinne würde zukünftigen Konflikten vorbeugen und gleichzeitig die von unserem Betrieb ausgehenden Emissionen trotzdem in Sinne der Genehmigung reglementieren. | Wird zur Kenntnis genommen. Die heute zulässigen Geräuschemissionen des Gewerbebetriebes wurden anhand der bestehenden Baugenehmigung im Fachbeitrag Schall berücksichtigt. In der Baugenehmigung vom 16. Juli 1991 zur Änderung der bestehenden Formsandaufbereitungsanlage ist in den Nebenbestimmungen (Kapitel Immissionsrecht) die Auflage enthalten, dass die Beurteilungspegel der von der Anlage ausgehenden Geräusche die Immissionsrichtwerte in der schutzwürdigen Nachbarschaft (hier: Allgemeines Wohngebiet) nicht überschreiten dürfen. Zur Ermittlung der maximal zulässigen Emissionen der Fa. Gablenz wird daher für den Betrieb ein Flächenschallpegel ermittelt, der die Auflage gerade erfüllt. Der Bebauungsplan kann zudem keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm außerhalb seines Geltungsbereiches festsetzen. Da die Planung jedoch nur den derzeitigen Status Quo (keine heranrückende Wohnbebauung) in dem direkt angrenzenden Bereich sichert, das Wohngebiet bereits heute Schutzansprüche hat und den Gewerbelärm faktisch reglementiert, werden keine weiteren Anpassungen im Bebauungsplan als notwendig erachtet. Auf nachfolgende Ausführungen wird verwiesen. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |
| | | Alternativ wäre es natürlich auch denkbar das Mischgebiet weiter auf die angrenzende Bebauung auszuweiten oder Schallschutzmaßnahmen anzuordnen. Wir gehen aber davon aus, dass diese Maßnahmen größeren Widerstand und Kosten wecken würden, die wir vermeiden möchten. Für einen weiteren Austausch zu diesem Thema und Formulierungsvorschläge seitens des Planungsbüros wären wir Ihnen dankbar. | Wird zur Kenntnis genommen. Bei der bestehenden nordöstlich angrenzenden Bebauung handelt sich bereits heute um ein Wohngebiet, welches planungsrechtlich auch weiterhin als allgemeines Wohngebiet gesichert werden soll. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |
| 2 | Private Stellungnahme 2 Schreiben vom 21.08.2022 | Wir als Eigentümergemeinschaft der Uhlandstr. [REDACTED] (WA 3) möchten zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes Stellung nehmen und vorsorglich unseren Widerspruch zu nachgenannten Punkt einlegen. Beim Kauf unseres Hauses in der Uhlandstr. 3 in Weingarten war für uns entscheidend, dass keine städtischen Verhältnisse bestanden und der Gebietscharakter der Bebauung moderat war und es sich um eine verhältnismäßig ruhige Wohngegend handelte. Die Änderung des Bebauungsplanes würde diesen Wohncharakter verändern, so dass wir um einen Bestandschutz bitten. Der neue Bebauungsplan sieht bei zweigeschossigen Häusern eine Erhöhung der Hauswand (Trauf- | Wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Instrument der Bebauungsplanung kann die Gemeinde hoheitlich ihre Entwicklungsziele – hier die ressourcen- und flächensparende Schaffung von Wohnraum 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 – | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |

30. September 2022

Weingarten_BPlan Nr 13 - Hinterdorf Vorderes Winkelfeld Teil I_Synopse_Offenlage.wpd

| Nr. | Öffentlichkeit | Anregung | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag | Beschluss |
|-----|----------------|--|--|---|-----------|
| | | wand) von 5,80 m auf 8,50 m vor. Das wäre mit 2,70 m eine Erhöhung von 49%. | möglich. Dies soll der Bebauungsplan ermöglichen um die Innenentwicklung zu fördern und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu vermeiden. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung fest. Der Wohncharakter bleibt somit im Gebiet erhalten. An der Planung wird festgehalten. | | |
| | | Zu Goethestr. [REDACTED] (WA 3) 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. | 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. 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. Zumal besonders in den südlichen Bereichen durch die Erhöhung der Wandhöhen zu keinen weiteren Verschattungen kommen kann. Im Sinne der Gleichberechtigung gilt für das gesamte WA 3 eine gleiche Wandhöhe. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |
| | | Zu bebaubare Fläche [REDACTED], Goethestr. [REDACTED] Ein möglicher Mietblock mit einer Traufhöhe von 10 m würde die bestehende Wohnstruktur weiter verändern und zu einem Lärmanstieg und einer Nachverdichtung mit entsprechenden Folgen für Wohnqualität und Immobilienwertigkeit führen. Aus genannten Gründen bitten wir um Bestandsschutz in der Bebauung. Es sei darauf hingewiesen, dass durch die zu erwartende Bebauung in den nahen Grundstücken 12931 (WA 3) und 13597 (WA 1) eine weitere Belastung des Wohnumfeldes entsteht. | 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. Auf vorherige Ausführungen wird verwiesen. An der Planung wird festgehalten. | Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. | |