

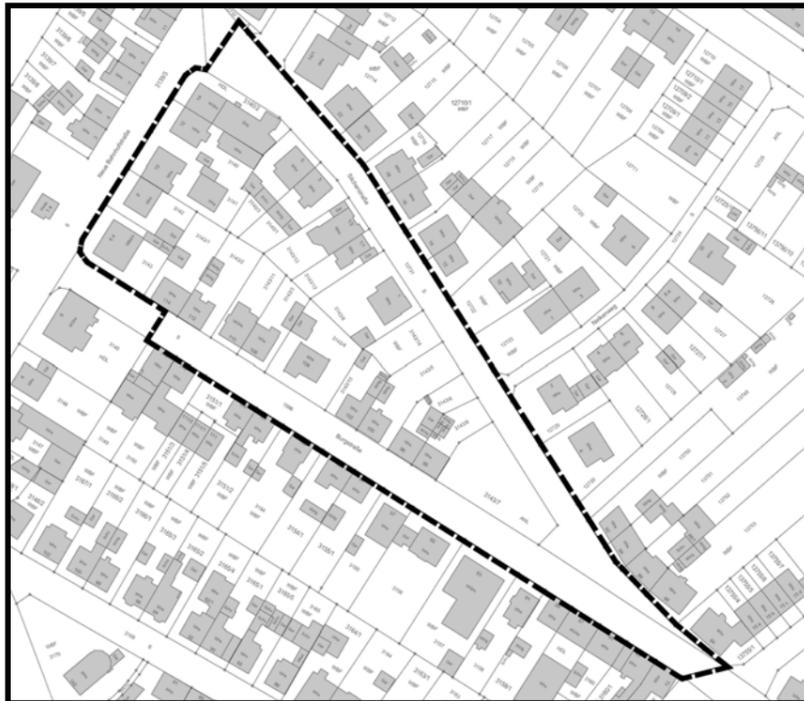
Gemeinde Weingarten

Bebauungsplan Nr. 77

“Burgstraße/Silcherstraße/ Neue Bahnhofstraße”

– Erneute Offenlage –

Synopse



16. Januar 2024
Weingarten- BPlan Nr. 77 "Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße"_Synopsis_Erneute Offenlage.wpd

Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1 Eisenbahn-Bundesamt	3
2 Neptune Energy Deutschland GmbH	3
3 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	3
4 Deutsche Bahn AG	3
5 Karlsruher Verkehrsverbund GmbH	4
6 Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz	4
7 Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiet Wasserrecht – Altlasten/ Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV.....	4
8 Landratsamt Karlsruhe – Amt für Mobilität und Beteiligungen.....	5
9 Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt	5
10 Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt	5
11 Landratsamt Karlsruhe – Verfahrenskoordination	6

Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

16. Januar 2024
 Weingarten- BPlan Nr. 77 "Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße"_Synopsis_Erneute Offenlage.wpd

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 4 BauGB mit Schreiben vom 07.12.2023 - 05.01.2024 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2023 - 05.01.2024 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Burgstraße/Silcherstraße/Neue Bahnhofstraße" der Gemeinde Weingarten

Nr.	TöB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 08.12.2023	Geschäftszeichen 59142-591pt/021-2023#256 Ihr Schreiben ist am 08.12.2023 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. Ich verweise auf mein Schreiben 591pt/021-2023#256 vom 11.08.2023	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen der Eisenbahn des Bundes liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Betroffenheiten durch die Planung werden nicht ersichtlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Neptune Energy Deutschland GmbH Schreiben vom 11.12.2023	Unsere Stellungnahme mit dem Aktenzeichen OS/ro/0821/23 vom 10.08.2023 behält weiterhin Gültigkeit. Weitere Ergänzungen haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der im Plangebiet liegenden Bohrpunkte wurde als Hinweis/nachrichtliche Übernahme mit Kennzeichnung in der Planzeichnung aufgenommen. Bohrpunkte sind bei Baumaßnahmen in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 12.12.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-03676 vom 11.09.2023 sowie den Hinweis zur Geologie ("Baugründung") in Teil A – 4 des Bebauungsplanentwurfs (Stand: November 2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Anlage:</u> TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 14.12.2023	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Bebauungsplanverfahren bzw. zur erneuten Beteiligung. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme mit Aktenzeichen TOEB-BW-23-164521 vom 18.09.2023 (siehe Anlage), die wir im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben haben. Die Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bitten um Beachtung und Berücksichtigung der in der Stellungnahme dargelegten Punkte und um Zusendung der Abwägungsergebnisse.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Anlage:</u> Stellungnahme TOEB-BW-23-164521 vom 18.09.2023: Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen der Deutschen Bahn AG liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Betroffenheiten aufgrund der Planung sind nicht ersichtlich. Hinweise wurden bereits zum Bebauungsplan beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.	

16. Januar 2024
 Weingarten- BPlan Nr. 77 "Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße"_Synopsis_Erneute Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>Beleuchtungsanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Immissionen/Emissionen Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>			
5	Karlsruher Verkehrsverbund GmbH Schreiben vom 14.12.2023	Wir bitten um Übersendung der Abwägung zu unserer Anmerkung zum Stellplatzschlüssel und halten unsere Anregung zur Anpassung aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung weiterhin aufrecht.	Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung werden keine negativen Änderungen auf den Busverkehr ersichtlich. Entsprechend der Anregung wurde die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung schließt keine Nutzung des ÖPNVs durch Bewohner aus. Die Darlegungen des Schreibens vom 06.09.2023 sind nachvollziehbar, werden jedoch aufgrund einer Gleichbehandlung für das gesamte Gemeindegebiet nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
6	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz Schreiben vom 04.01.2024	Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme. Auch im Rahmen der erneuten Offenlage bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiet Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionschutz und Industrieabwasser/AwSV Schreiben vom 04.01.2024	Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bereiche Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionschutz und Industrieabwasser/AwSV keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

16. Januar 2024
 Weingarten- BPlan Nr. 77 "Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße"_Synopsis_Erneute Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<u>Wasserrecht</u> Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Altlasten & Bodenschutz</u> Keine Bedenken. Hinweis: Das Vorhaben liegt zum Teil innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. In Hochwasser-Risikogebieten sollen nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasser-Risikogebieten angepassten Bauweise errichtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde bereits dem Bebauungsplan hinzugefügt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Abwasser</u> Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Immissionsschutz</u> Nachdem die Änderungen keine immissionsschutzrechtlichen Belange tangieren, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 21.09.2023.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 21.09.2023 wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Industrieabwasser/AwSV</u> Unsere Stellungnahme vom 21.09.2023 wurde in den Unterlagen zur erneuten Beteiligung mitberücksichtigt, daher ergibt sich keine erneute Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Mobilität und Beteiligungen Schreiben vom 04.01.2024	Wir begrüßen die Anpassung der Plangebietsbeschreibung in der Begründung (4.3.2) bezüglich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) entsprechend unserer Stellungnahme vom 21.09.2023. Seit dem Fahrplanwechsel zum 10.12.2023 verkehrt die ehemalige Linie 121 fortan als Linie 120. Diese bedient auch die Bushaltestelle Bahnhof Weingarten. Wir bitten um entsprechende Anpassung und Ergänzung.	Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung wird die Begründung redaktionell angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Sollte durch die Planungen der öffentliche Verkehrsraum und insbesondere die Organisation des ruhenden Verkehrs auf der Burgstraße betroffen sein, bitten wir erneut um Konkretisierung der Planungen, um eine endgültige Einschätzung aus Sicht des Busverkehrs treffen zu können. Grundsätzlich begrüßen wir Maßnahmen zur Schaffung eines geregelten Parkraums. Sollte die Änderung der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich des fließenden und ruhenden Verkehrs (5.3.1) bedeuten, dass diesbezüglich keine Anpassungen am Ist-Zustand der Burgstraße vorgenommen werden, bestehen unsererseits keine Bedenken. Da an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll, bestehen – vorbehaltlich einer möglichen Neugestaltung der Burgstraße – seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die gestalterische Anpassungen der Burgstraße sind bereits erfolgt. Derzeit sind keine weiteren Änderungen im Bereich des Geltungsbereiches vorgesehen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt Schreiben vom 04.01.2024	Im Rahmen der erneuten Offenlage bestehen keine Einwände oder Bedenken zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt Schreiben vom 04.01.2024	<u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> <u>1.1 Art der Vorgabe</u> Der Bebauungsplan ist nicht in allen Teilen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

16. Januar 2024
 Weingarten- BPlan Nr. 77 "Burg-, Silcher-, Neue Bahnhofstraße"_Synopsis_Erneute Offenlage.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u></p> <p>§ 8 Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB § 13a BauGB</p> <p><u>1.3 Möglichkeit der Überwindung</u></p> <p>Entfällt.</p> <p><u>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</u></p> <p>Entfällt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<p><u>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen.</p> <p>Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neusten Stand ist.</p> <p>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen / zu den örtlichen Bauvorschriften:</p> <p>Wir begrüßen, dass die Anregungen in der Stellungnahme des Baurechtsamtes vom 21.09.2023 aufgegriffen und im Bebauungsplan umgesetzt wurden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Landratsamt Karlsruhe – Verfahrens- koordination Schreiben vom 04.01.2024	Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung wurden nicht geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	