

Anlage 7) – Prüfungs- und Abwägungsvorschläge

Bebauungsplan „Gärtenwiesen West“

Prüfungs- und Abwägungsvorschläge der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Anregungen

Frühzeitige Beteiligung

I Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Inhalt Stellungnahme	Prüfungs- und Abwägungsvorschlag
1	Frühzeitige Beteiligung	Agnus e.V. Kraichtal	keine		
2	Frühzeitige Beteiligung	Bau- und Vermessungsamt Bruchsal	29.03.2016	<p>Das Ausgleichsdefizit (für Gärtenwiesen-West) von 1,35 ha Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland sollte nach Möglichkeit nicht auf der städtischen Fläche Flst.-Nr. 4139 (Gemarkung Büchenau) stattfinden, da die Böden auf diesen Flächen relativ hohe Ackerzahlen von überwiegend 51 und 74 erbringen. Das Grundstück befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet. Wir schlagen vor, den Ausgleich auf den Grundstücken Flst.Nr. 3595 (Stadt Bruchsal), 3596 (Stadt Bruchsal), 3597 (privat), 3598 (privat), 3599 (privat) umzusetzen, wobei die privaten Grundstücke noch erworben werden müssen.</p> <p>Diese Flächen haben niedrigere Ackerzahlen von 28 und 48, sind daher landwirtschaftlich vergleichsweise weniger interessant und können durch das geringere Nährstoffvermögen ein für den Naturhaushalt höherwertiges Artenspektrum hervorbringen. Direkt angrenzende Grundstücke werden bereits als Ausgleichsflächen genutzt. Des Weiteren befinden sich diese Flächen im Wasserschutzgebiet (WSG Stadt Bruchsal</p>	<p>Die im Zuge des Rahmenplans für das Gesamtareal ermittelte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Landschaftsplanerische Leistungen zum Bebauungsplan Gärtenwiesen vom April 2004) ging von einem Ausgleichsbedarf von 1,35 ha für den Bauabschnitt „Gärtenwiesen West“ aus. Da die Erhebung über 10 Jahre zurückliegt, musste die Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung aktualisiert werden. Dabei mussten auch die Eingriffe in den Boden stärker als bisher berücksichtigt werden.</p> <p>Somit ergibt sich aktuell ein größeres Ausgleichsdefiziet von insgesamt rd. 300.000 Ökopunkten lt. Ökokonto-Verordnung (ÖKVO).</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Bau- und Vermessungsamt sollen für den Ausgleich nun folgende Grundstücke durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden:</p>

				<p>und Gemeinde Karlsdorf-Neuthard, Zone IIIB) und können sich als Extensivgrünland daher auch positiv auf die Trinkwasserneubildung auswirken.</p>	<p>Die Maßnahme A1 im Gewinn Todtschlag nordöstlich von Büchenau umfasst die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte auf den Flurstücken Nr. 3595, 3596, 3597 und 3598.</p> <p>Die Maßnahme A2 im Gewinn Wolfsgrube umfasst die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standort auf Flurstück Nr. 3622.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wird damit nahezu ausgeglichen.</p> <p>Flst.-Nr. 4139 (Gemarkung Büchenau) muss damit nicht mehr für den Ausgleich herangezogen werden.</p>
3	Frühzeitige Beteiligung	BUND Landesverband BW	keine		
4	Frühzeitige Beteiligung	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	14.03.2016	<p>Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, daß Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs - Hotline 0781 / 838-66 33) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Wir weisen daraufhin, daß die bauausführende Fa. sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und für die weitere Erschließungsplanung dem zuständigen Fachamt mitgeteilt.</p>

				<p>Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte berücksichtigen Sie unsere Kontaktadressen: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe koordinierungpti31ka@telekom.de</p>	
5	Frühzeitige Beteiligung	EnBW Regional AG	keine		
6	Frühzeitige Beteiligung	Ewb Bruchsal	17.03.2016	<p>Die Trinkwasserversorgung vom Ortsteil Büchenau unterliegt der Zuständigkeit des Zweckverbandes Mittelhardt und ist zu berücksichtigen.</p> <p>Gas- und Stromversorgung Die Gas- und Stromversorgung des Baugebietes kann die ewb GmbH über die jeweiligen Stichstraßen Gärtenwiesen, Margeritenweg und Kornblumenweg versorgen. Auch eine Versorgung über die Spöcker Straße ist möglich.</p> <p>Straßenbeleuchtung Bezüglich der Leuchtenstandorte in Straßen, die keinen Gehweg erhalten, ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen, ob die Leuchten direkt auf die Grundstücksgrenze bzw. mit ausgewiesenem Leitungsrecht auf die Privatgrundstücke gestellt werden.</p>	<p>Der Zweckverband Mittelhardt wird im Rahmen des weiteren Verfahrens beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Erschließungsplanung dem zuständigen Fachamt mitgeteilt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Erschließungsplanung dem zuständigen Fachamt mitgeteilt. Zur Sicherung wird festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken auf einer Fläche beiderseits der öffentlichen Straßen- und Wegeflächen in einem bis zu 0,3 m breiten Geländestreifen, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, ein</p>

				<p>Allgemeines Der Bestand der Kabel und Leitungen in diesem Gebiet ist als Anhang beigefügt. Eine Vorplanung kann erst nach Festlegung der Bebauungsplanvariante erfolgen. Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden.</p>	<p>Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgelegt wird. Hier sind Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtungen für die Stromversorgung zulässig. Die Sicherung muss dann über die Verträge im Zuge der Erschließungsmaßnahme oder sonstige dingliche Sicherung erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Erschließungsplanung dem zuständigen Fachamt mitgeteilt.</p>
7	Frühzeitige Beteiligung	Handwerkskammer Karlsruhe	18.03.2016	Keine Anregungen oder Bedenken	
8	Frühzeitige Beteiligung	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	05.04.2016	Keine Anregungen oder Bedenken	
9	Frühzeitige Beteiligung	Kampfmittelbeseitigungsdienst Stuttgart	08.03.2016	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchte Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. Allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für die weitere Erschließungsplanung dem zuständigen Fachamt mitgeteilt.</p>

				<p>Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 20 Wochen ab Auftragseingang.</p>	
10	Frühzeitige Beteiligung	LNV Geschäftsstelle			
11	Frühzeitige Beteiligung	LRA Karlsruhe	07.04.2016	<p>B. Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Nach Überprüfung der Unterlagen bestehen gegen dieses Vorhaben in gesundheitlicher Hinsicht unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Seit dem 01. Januar 2003 gilt die neue Trinkwasserverordnung (BGBl. I. S. 959) vom 21. Januar 2001.</p> <p>In der Verordnung werden die künftigen „Eigentümer von Hausinstallationen im Sinne des § 3 Abs. 3 zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 17 Abs. 1 und 2 verpflichtet.</p> <p>Aktuell wurde die neue Trinkwasserverordnung novelliert, um sie den gestiegenen Anforderungen an Wassergüte und Gesundheitsschutz anzupassen. Bei der Novellierung der Trinkwasserverordnung legt der Verordnungsgeber besonderen Wert auf eine Verschärfung der Regelungen zur Eindämmung der Verunreinigung des Trinkwassers mit Legionellenbakterien, insbesondere im Bereich der</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits unter den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

			<p>Warmwasserversorgung. Aus diesem Grund wurden die Untersuchungspflichten in Bezug auf Legionellen mit der Änderung der Trinkwasserverordnung ausgeweitet. In der Novelle der Trinkwasserverordnung müssen Trinkwasser – Installationen mit Warmwasser – Großanlagen (Speicherinhalt >400 L und / oder > 3 Liter Leitungsinhalt zwischen Abgang der Trinkwasserwärmungsanlage und mindestens einer Entnahmestelle) sowie bei vorhandenen Duschen o. ä., bei gewerblicher Nutzung alle 3 Jahre oder öffentlicher Tätigkeit, jährlich auf Legionellenbakterien untersucht werden. Zum 14.12.2012 ist diese Änderung in Kraft getreten.</p> <p>B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bereits zum Teil bebauten Neubaugebietes. Die neuen Straßen ergänzen die vorhandenen Straßen. Die Straßenbreite ist nicht angegeben, entspricht aber der bisherigen und dürfte für den LKW-Verkehr ausreichend dimensioniert sein. Im Straßenverlauf der neuen Erschließungsstraßen sind 3 Kurven, in denen sich jeweils ein bzw. zwei Grundstück befinden, die keine direkte Anbindung an die Straße haben. Die bestehende, ca. 10 m lange und schmale Zufahrt kann von den Abfallfahrzeugen nicht</p>	<p>Diese Grundstücke müssen ggf. ihren Abfallbehälter an die Straße vorbringen. Aufgrund der kurzen Strecke ist dies zumutbar.</p>
--	--	--	--	--

			<p>ohne rückwärts zu fahren angefahren werden.</p> <p>Nach 3 § Abs.1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen anfahren können, wobei ein rückwärtsfahren zu vermeiden ist.</p> <p>Die Abholung von Abfällen von den Grundstücken, die an schmalen Zufahrten in den Kurven der neuen Erschließungsstraßen liegen ist in der momentanen Planung nicht möglich. Es sind daher für diese Grundstücke Abstellmöglichkeiten an der Erschließungsstraße einzurichten.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz (Az.: 51.12)</p> <p>Nach DIN 18005 soll der Abstand zwischen Landstraße und Allgemeinem Wohngebiet mindestens 150m betragen. Dies ist lt. Unterlagen zwar vorliegend gegeben, jedoch erscheinen die Fahrzeugzahlen von fast 15.000 pro Tag u.E. für eine Landstraße relativ hoch.</p> <p>Der Rechner aus der Städtebaulichen Lärmfibel liefert nur Anhaltswerte zu Übersichtszwecken. Nachdem die darauf basierenden Berechnungen vorliegend auch</p>	<p>Eine entsprechende Lärmuntersuchung wurde durchgeführt. Die notwendigen Festsetzungen für passiven Schallschutz werden im Bebauungsplan getroffen.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Überschreitungen zeigen, wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine vertiefende Betrachtung im Rahmen einer Verkehrslärmprognose empfohlen.</p> <p>B. Stellungnahme Landwirtschaftsamt – Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.: 52–2511 – 009/2) vom 18.03.2016</p> <p>Im Flächennutzungsplan 2025 ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Für die Inanspruchnahme des städtischen Flurstückes Nr. 4139 als Ausgleichsfläche, „Umwandlung von Acker- bzw. Sonderkulturflächen, in extensives Grünland, äußern wir größte Bedenken. Um die Flächeninanspruchnahme auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, in Baden Württemberg gehen täglich ca. 12 ha Fläche verloren, enthält der Landesentwicklungsplan 2002 unter anderem auch das Ziel gut geeignete Böden für die Landwirtschaft zu erhalten. Es handelt sich beim Flurstück 4139 um ein agrarstrukturell hochwertiges Grundstück. Der Boden ist von hoher Bonität, die Schlaggröße (2 ha) ermöglicht ein wirtschaftliches Arbeiten.</p> <p>Wir sehen z.B. mit der Aufwertung von landwirtschaftlichen Flächen durch den Auftrag anfallenden Mutterbodens (Verbesserung der Bodenfunktionen) aus dem Straßenbau des Plangebietes, eine</p>	<p>Die im Zuge des Rahmenplans für das Gesamtareal ermittelte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Landschaftsplanerische Leistungen zum Bebauungsplan Gärtenwiesen vom April 2004) ging von einem Ausgleichsbedarf von 1,35 ha für den Bauabschnitt „Gärtenwiesen West“ aus. Da die Erhebung über 10 Jahre zurückliegt, musste die Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung aktualisiert werden. Dabei mussten auch die Eingriffe in den Boden stärker als bisher berücksichtigt werden.</p> <p>Somit ergibt sich aktuell ein größeres Ausgleichsdefizit von insgesamt rd. 300.000 Ökopunkten lt. Ökokonto-Verordnung (ÖKVO).</p> <p>Nach Abstimmung mit dem Bau- und Vermessungsamt sollen für den Ausgleich nun folgende Grundstücke durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden:</p> <p>Die Maßnahme A1 im Gewinn Todtschlag nordöstlich von Büchenau</p>
--	--	--	---	---

			<p>Möglichkeit des Ausgleichs. Des Weiteren bestünde durch die Entwicklungspflege des Streuobststückes mit der Flurstück Nr. 2724, im Besitz der Gemeinde Bruchsal, in der Neupflanzung abgängiger Bäume die Möglichkeit der Aufwertung und des Ausgleichs.</p> <p>Des Weiteren wäre zu prüfen, wie weit der Gemeinde Flächen mit geringer Bodenqualität und unwirtschaftlichen Schlaggrößen oder Flächenzuschnitten für die verbleibenden Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stünden. Bevor neue Biotop angelegt werden, sollte geprüft werden, ob bereits vorhandene ökologisch hochwertige Strukturen aufgewertet oder evtl. der Wert von Biotopen wiederhergestellt werden kann.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz -</p> <p>Den Informationen zum Umweltzustand unter Ziffer 6.3.4 (Arten/Biotop) konnte entnommen werden, dass der Planungsträger lediglich davon ausgeht, dass sich im Gebietsumriss nur weit verbreitete Arten befinden. Nähere Erhebungen oder Angaben, die diese Annahme stützen, wurden jedoch nicht beigefügt.</p> <p>Angesichts der in den letzten Jahren deutlich gewachsenen Bedeutung des Artenschutzes ist diese knappe Einschätzung aus Sicht der Naturschutzbehörde nicht ausreichend. Es ist zumindest eine artenschutzrechtliche Einschätzung relevanter Tierarten vorzunehmen. Denkbar sind u. a. das Vorkommen von Eidechsen, Wildbienen oder</p>	<p>umfasst die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte auf den Flurstücken Nr. 3595, 3596, 3597 und 3598.</p> <p>Die Maßnahme A2 im Gewinn Wolfsgrube umfasst die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standort auf Flurstück Nr. 3622.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wird damit nahezu ausgeglichen.</p> <p>Flst.-Nr. 4139 (Gemarkung Büchenau) muss damit nicht mehr für den Ausgleich herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche artenschutzrechtliche Untersuchung und die Aktualisierung der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurden durchgeführt.</p> <p>Die Untersuchung wird dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz im Zuge der Offenlage zur Prüfung vorgelegt.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Heuschrecken. Unter Ziffer 6.3.1 ist ersichtlich, dass durch Überbauung und Versiegelung ein Verlust von Bodenfunktionen im Umfang von rund 1,35 ha erfolgt. Zur Kompensation ist die Extensivierung einer gleichgroßen Fläche vorgesehen. Die bloße Extensivierung einer bereits bestehenden versickerungsfähigen Fläche ist aus Sicht der Naturschutzbehörde jedoch nicht geeignet, den Verlust der Bodenfunktionen auszugleichen. Für eine weitere Beurteilung wird eine qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt und es wird darum gebeten, diese im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Bewertung vorzulegen.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung</p> <p>Bei der Planung und Ausgestaltung von Kreisbögen bitten wir darauf zu achten, dass die Pfeilhöhe der Kreisbögen zwischen zwei benachbarten Grenzpunkten mindestens 0,10 m beträgt. Kreisbögen mit einer geringeren Pfeilhöhe können nicht in das Liegenschaftsregister übernommen werden.</p> <p>Belange der Flurneuordnung sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Der Kreisbrandmeister verweist auf die Zuständigkeit des hauptamtlichen Feuerwehrkommandanten der Stadt Bruchsal.</p>	<p>S. oben Stellungnahme Landwirtschaftsamt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---	--

				Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Abwasser, Altlasten/Bodenschutz, Gewässer- und das Amt für Straßen haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	
12	Frühzeitige Beteiligung	NABU BW			
13	Frühzeitige Beteiligung	Netze BW GmbH	08.04.2016	Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich der Netze BW GmbH, von uns sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.	Kenntnisnahme
14	Frühzeitige Beteiligung	Ordnungsamt Bruchsal	30.03.2016	Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Gärtenwiesen West“ bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände. Belange der Verkehrsbehörde sind nicht tangiert.	Kenntnisnahme
15	Frühzeitige Beteiligung	Polizeipräsidium Karlsruhe	01.04.2016	Aus polizeilicher Sicht werden zum vorliegenden Bebauungsplan im derzeitigen Stadium keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme
16	Frühzeitige Beteiligung	Rechtsamt Bruchsal			
17	Frühzeitige Beteiligung	RP Freiburg, Landesamt für Geologie	29.03.2016	Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im	Die Hinweise werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

			<p>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. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
--	--	--	--	--

				Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope	
18	Frühzeitige Beteiligung	RP Karlsruhe, Abt. 4	22.03.2016	Keine Bedenken	
19	Frühzeitige Beteiligung	RP Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	07.04.2016	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde und höhere Baurechtsbehörde nehmen wir wie folgt Stellung: Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als regionalplanerisch abgestimmter Bereich zur Siedlungsentwicklung dargestellt. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Kenntnisnahme
20	Frühzeitige Beteiligung	RP Karlsruhe, Ref. 26 Denkmalpflege			
21	Frühzeitige Beteiligung	RP Karlsruhe Ref. 53.2 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz	16.03.2016	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.	Kenntnisnahme
22	Frühzeitige Beteiligung	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	24.03.2016	Die Raumnutzungskarte des Regionalplans legt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einen regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen fest. Ziele des	Kenntnisnahme

				Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	
23	Frühzeitige Beteiligung	Transnet BW Stuttgart	09.03.2016	Wir haben Ihre Unterlagen mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich betreibt und plant die Transnet BW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme
24	Frühzeitige Beteiligung	Umwelt- und Energie Agentuer Bretten			
25	Frühzeitige Beteiligung	Unitymedia BW Kassel	17.03.2016	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
26	Frühzeitige Beteiligung	Ordnungsamt Bruchsal	30.03.2016	Keine Einwände	

27	Frühzeitige Beteiligung	Bürger I	09.03.2016 Aktenvermerk	<p>1. Pflanzliste:</p> <p>In der bisherigen Pflanzliste aus dem Bebauungsplan „Gärtenwiesen Ost“ waren Gehölze aufgeführt, die lt. der Schrift „LfU–Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002“ Kap. 9 nicht für den Siedlungsbau geeignet sind (giftig etc.). Es wird angeregt, die Pflanzliste in den Festsetzungen diesbezüglich zu überprüfen und Pflanzen, die für den Siedlungsbau nicht geeignet sind, herauszunehmen.</p> <p>2. Grundwasser:</p> <p>Im Gebiet ist ein hoher Grundwasserstand gegeben. Dies bezeugen Erfahrungen der Bauvorhaben im Abschnitt Ost. Viele bauen Fertighäuser, deren Fertigg Keller nicht für hohe Grundwasserstände geeignet sind. In den Festsetzungen sollte ein klärender Hinweis aufgenommen werden, dass beim Bau der Keller auf eine gegen Wassereintritt gesicherte Bauweise zu achten ist (z. B. weiße Wanne).</p>	<p>Die Pflanzliste wird im Teil West nicht festgesetzt. Es genügt die Festsetzung, dass standortgerechte und heimische Sorten zu verwenden sind. Die Auswahl ist dann den Privaten überlassen.</p> <p>Folgender Hinweis wird aufgenommen:</p> <p>Die Grundwasserstände im Gebiet schwankten nach Messwerten an der Grundwassermessstelle 100/309 (ca. 500 m südlich des Gebiets) um 2,2 m. Der höchste Grundwasserstand mit 110,46 m ü. NN wurde am 31.03.1952 gemessen. Der niedrigste Grundwasserstand betrug am 24.12.1973 108,27 m ü. NN. Das Gelände liegt derzeit auf einer Höhe von ca. 110,5 bis 110,7 m ü. NN. Demnach schwanken die Flurabstände zwischen wenigen Zentimetern und etwa 2,50 m unter Flur. (Quelle: Landschaftsplanerische Leistungen zum Bebauungsplan Gärtenwiesen vom April 2004)</p>
----	-------------------------	----------	----------------------------	---	---

				<p>3. Entwässerung/Abwasser:</p> <p>Im Gebiet Ost ist die Entwässerung/Ableitung der Abwässer derzeit kritisch. Da das Gebiet noch nicht vollständig bebaut ist und der zweite Abschnitt noch fehlt, müssen die Kanäle oft gespült und gereinigt werden. Auch ist das Gefälle relativ gering, was die Ableitung erschwert.</p> <p>Auch die Entwässerung des westlichen Bauabschnitts wird vermutlich nach Osten hin erfolgen. Das heißt, auch hier wird das Baugelände über 2 m über das heutige Gelände angehoben werden. Dadurch können sich Probleme beim Übergang zum am westlichen Rand gelegenen Wirtschaftsweg ergeben. Der Wirtschaftsweg wird dann 2 bis 2 einhalb Meter unterhalb der Baugrundstücke liegen. Der Weg ist bereits jetzt so schmal, dass</p>	<p>Aufgrund der hohen Grundwasserstände soll das Gelände, wie bereits der erste Bauabschnitt angehoben werden (ca. 1,5 bis 2 m). Bei der Planung von Kellerräumen sollte individuell geprüft werden, ob besondere Vorkehrungen gegen Wassereintritt zu treffen sind (z.B. weiße Wanne). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Abwasserbetrieb weitergegeben.</p> <p>Der vorhandene Wirtschaftsweg hat eine Breite von 4 m. Dies entspricht einer Ausbaubreite eines einstreifigen Wirtschaftswegs gem. „Richtlinien für den ländlichen Wegebau“ (RLW 99) (3,00 m + 2 Seitenstreifen jeweils 0,50 m breit).</p> <p>Damit sollte eine ausreichende Befahrbarkeit für die Landwirtschaft gewährleistet sein.</p>
--	--	--	--	---	--

				<p>landwirtschaftliche Fahrzeuge (Mähdrescher o. ä.) weit über den Weg hinaus ausscheren, um auf die Felder einbiegen zu können. Entsteht hier direkt am Weg ein Höhengsprung, wird es Probleme für die Landwirte geben. Auch wären Stützmauern oder ähnliche Hangabsicherungen optisch nicht ansprechend für den neuen Ortsrand.</p> <p>Es wird vorgeschlagen die Grundstücke hier bis zur Straße im Baugebiet sanft abfallen zu lassen und statt Stützmauern Böschungen vorzuschreiben. Direkt entlang des Wirtschaftswegs sollte ein 1 bis 2 m breiter Streifen entweder öffentlich verbleiben, damit die landwirtschaftlichen Fahrzeuge ausscheren können. Oder es sollten hier die Einfriedigungen abgerückt werden.</p> <p>4. Parken:</p> <p>Im Teil West sind sehr wenige öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die öffentlichen Stellplätze entlang der Haupteinfriedigung im Teil Ost werden für den Bestand benötigt. Spätestens wenn das Gebiet vollständig bebaut ist, wird es hier Parkdruck geben, da Familien mit erwachsenen Kindern oft mehr als 2 Fahrzeuge haben (die Bewohner Büchenaus sind auf das Fahrzeug angewiesen wegen der schlechteren ÖPNV Anbindung im Vergleich zu</p>	<p>Bei der Überarbeitung wurde die Zahl der Stellplätze soweit wie möglich erhöht (vorher rd. 25, jetzt rd. 30).</p>
--	--	--	--	---	--

				<p>anderen Stadtteilen). Es wird darauf hingewiesen, dass die Eigentümer im Abschnitt Ost auch davon ausgehen, dass sie die öffentlichen Stellplätze hier mitfinanziert haben (über Erschließungskosten) und dass diese Stellplätze dann nicht auch von den Bewohnern und Besuchern im Teil West genutzt werden sollten. Im Teil West sollte daher geprüft werden, ob nicht mehr öffentliche Stellplätze eingeplant werden.</p> <p>5. Bauverpflichtung:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Teil Ost einige Grundstücke von Privaten zurückgehalten werden (sozusagen als Kapitalanlage). Ähnlich wird es im West-Teil sein. Es wird angeregt zu prüfen, ob es Möglichkeiten gibt, eine Bauverpflichtung auch auf den Privaten Grundstücken durchzusetzen.</p> <p>Die Privaten Grundstücke werden außerdem z. T. weit über dem Bodenrichtwert veräußert.</p> <p>6. Es wird angeregt, bei der Erschließung Breitbandkabel mit zu verlegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Umlegung wird auf die Bauverpflichtung hingewiesen. Die Bauverpflichtung wird dann im Grundbuch der jeweiligen Baugrundstücke eingetragen und damit dinglich gesichert. Auf private Verkaufspreise hat die Stadt leider keinen Einfluss.</p> <p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Da das Baugebiet über einen Erschließungsträger erschlossen wird, fallen keine öffentlichen Erschließungsbeiträge an. Die Kosten für die zukünftige Straße werden über das neue Baugebiet Gärtenwiesen West umgelegt.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>7. An zwei Grundstücken im Ostteil ist bisher nur der Straßenabschnitt, der zum Ostteil gehört fertiggestellt. Da hier die Straßen weiter in den Westteil geführt werden, werden hier auch neue Straßenabschnitte an den Grundstücken entlanggeführt. Es wird gefragt, ob für diese Grundstücke zusätzliche Erschließungskosten anfallen.</p>	<p>Die „alten“ Grundstücke bezahlen hierfür nichts mehr.</p>
28	Frühzeitige Beteiligung	Bürger II	20.03.2016	<p>Wunsch nach Einfamilienbauplatz mit Garage, ca. 400 m² in Südlage bei Umlegung/Zuteilung.</p> <p>Wunsch: Reduzierung der vorgeschriebenen Wandhöhe für 1,5 bis 2 stöckige Bauweise, Wandhöhe 5 bis 6 m.</p> <p>Rückseiten und Seitenwände von Garagen und Carports sollten nicht zwingend zu begrünen sind.</p>	<p>Der Zuteilungswunsch ist im Zuge des Umlegungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Die Anregung für die Wandhöhe einen größeren Spielraum zu belassen kann aufgegriffen werden. Die zulässige Wandhöhe wird geändert.</p> <p>Die Festlegung, dass Seitenwände von Garagen, die nicht an der Grundstücksgrenze liegen, zu begrünen sind, wird gestrichen.</p>
29	Frühzeitige Beteiligung	Bürger III	20.03.2016 Mail	<p>Bei der Umlegung zum Baugebiet Gärtenwiesen West, würden wir gerne unseren Wunsch einreichen:</p> <p>1 Einfamilienbauplatz mit Garage mit einer Größe von ca. 400 m²- 450m² in Südlage.</p> <p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan:</u></p> <p><u>5. Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften</u></p> <p><u>Unser Wunsch:</u> Reduzierung der vorgeschriebenen Wandhöhe für 1,5 – 2 stöckige Bauweise.</p>	<p>Der Zuteilungswunsch ist im Zuge des Umlegungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Die Anregung für die Wandhöhe einen größeren Spielraum zu belassen kann aufgegriffen werden. Die zulässige</p>

				Wandhöhe <u>5.00</u> -6.00 m	Wandhöhe wird geändert.
30	Frühzeitige Beteiligung	Bürger IV	21.01.2018	<p>Es wird angeregt, mit der Höhe so weit wie möglich aus dem Gelände zu kommen. Man möchte doch gerne vom Garten in den Keller einen Abgang haben, ohne dass Grundwasser herein läuft.</p> <p>Auch wäre es gut z.B. 6,50 m bis zur Ziegelkante zu haben.</p> <p>Auf der Westseite wäre es sicher einheitlich schöner und auch sicherer, wenn die Stadt eine Mauer mit der richtigen Höhe erstellen lässt. Damit man Reserve hat, z.B. 20 cm höher als die jeweilige Straßenkante vom Grundstück. Das ist ja keine große Sache. In den Umlegungskosten enthalten wäre das ein Vorteil für das ganze Gebiet.</p> <p>Südseite des Baugebietes: Auch hier finde ich Ihren Ansatz sehr gut, das Gelände von fertiger</p>	<p>Das Gelände wird ca. 1,50 bis 2 m aufgefüllt. Dennoch kann es sein, dass je nach Lage des Grundstücks und konkreter Bauweise individuelle Vorkehrungen zum Schutz vor Grundwasser erforderlich sind. Bei der Planung von Kellerräumen sollte daher individuell geprüft werden, ob besondere Vorkehrungen gegen Wassereintritt zu treffen sind (z.B. weiße Wanne). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Spielraum für die Gebäudehöhe von 5 bis 6 m erscheint ausreichend für eine Bebauung. Eine weitere Erhöhung der zulässigen Wandhöhe soll nicht erfolgen.</p> <p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, die Grundstücksabschlüsse / Übergänge zum westlichen Gebietsrand sind von den jeweiligen Eigentümern herzustellen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die südlich angrenzende geplante Streuobstwiese soll auf</p>

				<p>Grundstückshöhe aus (passend zur Straße) dann langsam abfallen zu lassen, um auf das jetzige Feldniveau zu kommen. Leichte Böschung und am Ende noch etwas kräftiger abfallend z.B. Diesen Grundstücks-Abschluss könnten die Eigentümer selber erstellen, weil das Erdniveau ja einfach in gleicher Höhe zunächst weiterfließt.</p> <p>Lösungsidee: Die Eigentümer schütten ihr Grundstück auf, die Stadt die Fläche außerhalb davon.</p> <p>Wichtig wäre, dass Hundebesitzer <u>nicht</u> auf diesen geplanten Grünbereich können und die Hunde hinmachen lassen. Es ist schlimm hier, man kann fast nirgendwo mehr laufen, überall liegt alles voll! Schon deshalb wäre es gut, wenn dieser Bereich höher liegt und abgegrenzt wird.</p>	<p>heutigem Geländeniveau verbleiben. Somit ergibt sich hier ein ähnlicher Übergang wie entlang der westlichen Gebietsgrenze.</p>
31	Frühzeitige Beteiligung	Anregungen GR	23.02.2016	<p>Es wird angeregt, Solardächer zu erlauben. Es wird angeregt Solardächer Süd-Nord-Seite zu erlauben, bei Dächern bessere Formulierung: „Rot, gelb, grün verbieten“, Gaubendächer müssen mit Metall ausgeführt werden, Carports sollten für Elektroautos mit Solardach möglich sein, Fassadenbegrünung kein Muss zum Schutz Mauerwerk</p>	<p>Solardächer sind nicht ausgeschlossen. Die Formulierung der Dachfarben (braun-rotbraun, schwarz, anthrazit) ist ausreichend und erlaubt auch Solardächer. Nicht zulässig sind nur unbeschichtete Metalle, um Ausschwemmungen zu vermeiden.</p> <p>Auf Carports kann zusätzlich zur Dachbegrünung auch eine Solaranlage aufgebracht werden. Auf die Dachbegrünung muss deswegen nicht verzichtet werden.</p>

					<p>Eine Fassadenbegrünung ist nicht vorgeschrieben. Die Festlegung, dass Seitenwände von Garagen, die nicht an der Grundstücksgrenze liegen, zu begrünen sind, wird gestrichen.</p>
32	Frühzeitige Beteiligung	Anregungen aus OR	15.02.2016	<p>Umplanung des Rahmensplans ergibt viele Doppelhäuser, sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob tatsächlich so viele Doppelhäuser nachgefragt werden oder nicht doch mehr Einzelhausgrundstücke angeboten werden.</p> <p>Gebäudestellung Ortsrand war bisher südorientiert (Solarnutzung besser)</p>	<p>Der Bebauungsplan wird eine flexible Einteilung ermöglichen. In einigen Abschnitten, in denen im Rahmenplan Doppelhäuser vorgesehen sind, wird im Bebauungsplan die Möglichkeit festgesetzt hier Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Im Zuge der Umlegung kann dann die Einteilung bedarfsgerecht erfolgen.</p> <p>Ebenso wird entlang des Ortsrands eine flexible Firstrichtung (entweder Giebel- oder traufständig zur Straße) zugelassen. Lediglich Doppelhäuser müssen traufständig zur Straße angeordnet werden.</p>

Bebauungsplan „Gärtenwiesen West“

Prüfungs- und Abwägungsvorschläge der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Anregungen

Offenlage

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Inhalt Stellungnahme	Prüfungs- und Abwägungsvorschlag
1	Offenlage	Ordnungsamt Bruchsal	02.10.2018	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme
2	Offenlage	BVA, Abt. TGL	08.10.2018	Wir bitten um die Anpassung des Streckenverlaufs entsprechend der Planung von Emch und Berger. Im südlichen Anschlussbereich zur Straße Gärtenwiesen verengt sich die Straße. Dies ist im zeichnerischen Teil des B-Plans nicht dargestellt. Ansonsten stimmen wir dem B-Plan zu.	Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich.
3	Offenlage	Landratsamt KA	31.10.2018	<u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –</u> Der Nachtrag ausführlicher Unterlagen im Rahmen der Offenlage wird begrüßt. Auf der externen Ausgleichsfläche sollen auch die CEF-Flächen für die Zauneidechsen angelegt werden. Da der Eingriff durch das neue Baugebiet dauerhaft ist, muss auch die Pflege und Betreuung der Ausgleichsmaßnahmen und der Eidechsenflächen dauerhaft erfolgen. In der Anfangszeit sollte bis zu einer Prägung der	Die Anregungen zur Pflege und Betreuung der CEF-Maßnahme und zum Reptilienschutzzaun in der Anfangszeit werden im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

				<p>Tiere ein Reptilienschutzzaun aufgestellt werden.</p> <p>In der Eingriffs- Ausgleichsbilanz wurde in der Einleitung dargestellt, dass nach der Übersichtsbegehung im Frühjahr 2016 offenbar nur von einer geringen Habitatausstattung des Geltungsbereiches für Wildbienen und Heuschreckenarten ausgegangen wurde. Auf eine Erfassung dieser Artengruppen für die Eingriffsregelung hatte man deshalb verzichtet.</p> <p>In der Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung und der artenschutzrechtlichen Untersuchung hatte man infolgedessen lediglich Eidechsen und den Feuerfalter untersucht. Die Ergebnisse hinsichtlich des Feuerfalters erscheinen plausibel. Auch das Thema Eidechsen ist aus Sicht der Naturschutzbehörde ausreichend berücksichtigt. Die Umsiedlung darf nur zu den geeigneten Zeiträumen erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass dies von entsprechend geschulten Fachleuten erfolgt. Aus Sicht der Naturschutzbehörde hätte im Rahmen der Aktualisierung aber zumindest im Jahr 2018 eine erneute Kontrolle auf Wildbienen- und Heuschreckenarten erfolgen können und sollen. Ob der pauschale Verzicht auf eine Untersuchung dieser Artengruppen angemessen und gerechtfertigt ist, kann von der Naturschutzbehörde nicht beurteilt werden. Wir hätten es begrüßt, wenn der Fachplaner hierzu zumindest nochmal aktualisierte Informationen nachgereicht hätte. Sollte sich bei Umsetzung einzelner Baumaßnahmen</p>	<p>Üblicherweise erfolgen artenschutzrechtliche Überprüfungen erst nach 4-5 Jahren. Zudem hat sich die Nutzung der Grundstücke nicht wesentlich geändert. Eine erneute Prüfung erfolgt daher nicht.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen auf den sehr sandigen Böden im Gewinn Todtschlag und Wolfsgrube fördern auch Wildbienen und Heuschrecken.</p>
--	--	--	--	---	--

			<p>doch eine Betroffenheit von Wildbienen oder Heuschrecken ergeben wäre dies u.U. ein fachliches Defizit. Dies sollte daher nochmal geprüft werden.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Ergebnis seitens der Naturschutzbehörde akzeptiert.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz –</u></p> <p>Die Verkehrslärmproblematik ist im Rahmen des vorliegenden Gutachtens einer näheren Betrachtung unterzogen worden. Nach dieser Betrachtung wird die Thematik aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ausreichend berücksichtigt. Die UIB hat aber das Gutachten diesbezüglich nicht inhaltlich/fachtechnisch beurteilt.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan 2025 ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Wir befürworten die Rücknahme der Planung, das städtische Flurstück Nr. 4139 als Ausgleichsfläche, "Umwandlung von Acker- bzw. Sonderkulturflächen in extensives Grünland" in Anspruch zu nehmen und unserer Anregung zu folgen, eine bestehende Biotopstruktur zu stärken.</p> <p>Mit der Inanspruchnahme der Flurstücke Nr.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die Ausgleichsfläche im Gewann Todtschlag-Süd außerhalb der Eidechsen-Habitats als extensives Grünland von einem Landwirt bewirtschaftet werden soll. Gespräche dahingehend fanden mit einem Landwirt bereits statt, Bewirtschaftungsbedingungen müssen</p>
--	--	--	---	---

				<p>3595 - 3598 für die Maßnahme A1, Gewinn Totschlag, werden Flächen mit geringerer Bodenqualität zur Aufwertung eines bestehenden Biotopes herangezogen. Es ist aber zu betonen, dass diese Böden für die landwirtschaftliche Produktion nicht generell als minderwertig einzustufen sind, im Gegenteil, sie erzielen als Sonderkulturflächen hohe Wertschöpfungen.</p> <p>Gegen die Inanspruchnahme des Flurstücks 3622, Gewinn Wolfsgrube äußern wir erhebliche Bedenken. Die Inanspruchnahme dieses Flurstückes würde einen bestehenden Ackerschlag zerschneiden und ein unwirtschaftliches Reststück (FlstNr. 3623) würde entstehen.</p> <p>Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum dieses Flurstück, das auch für die Bauleitplanung Büchenau " Im Grün" bereits als Ausgleichsfläche geplant war, mit der gleichen Maßnahme, nämlich Umwandlung von Acker in eine Magerwiese im ersten Verfahren noch 57.262 Ökopunkte erzielt und in diesem Verfahren, sechs Monate später, nur noch 36.696 Ökopunkte !</p>	<p>noch vertraglich geregelt werden. Generell bemüht sich die Stadt immer die Maßnahmen vor Ort auch mit den betroffenen Landwirten abzustimmen und Lösungen zu suchen, die beiden Aspekten – der Umwelt und der Landwirtschaft – gerecht werden.</p> <p>Die Stadt hat das Flurstück Nr. 3623 ebenfalls erworben, so dass eine zusammenhängende Fläche ökologisch aufgewertet und als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Büchenau herangezogen werden kann und kein unwirtschaftliches Reststück verbleibt.</p> <p>Nach Recherche wurde bei der Bilanzierung aus dem Bebauungsplan Im Grün – Stand Offenlage - damals wohl im Umweltbericht nur die Summe der Ökopunkte für die Planung (Endpunkte nach der Umwandlung in Magerwiese) angegeben, ohne die Bestandspunkte abzuziehen. Dies geht jedenfalls aus dem Vergleich der Tabellen Bestand und Planung hervor. Da im Verfahren für Im Grün allerdings die Notwendigkeit der externen Ausgleichsfläche ohnehin entfallen ist, ist dies für die hier in Rede stehenden Ausgleichsbilanzierungen nicht relevant. Bei der Bilanzierung für Gärtenwiesen West wird der gleiche Ansatz gewählt wie für das Verfahren „Grausenbutz“:</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>Des Weiteren ist für uns nicht nachvollziehbar, warum sich die Gemeinde mit der Maßnahme A2 von dieser bestehenden Biotopstruktur im Gewinn Totschlag, die auch im Biotopverbund Baden Württemberg als Trittstein Biotop gelistet ist, abwendet, anstatt durch den Erwerb der restlichen beiden Flurstücke in diesem Gewinn diese Struktur zu stärken. Stattdessen wird ein Flurstück aus einem ökonomisch zu bewirtschafteten Schlag heraus erworben.</p> <p>In Büchenau laufen im Augenblick parallel 4 Bauleitplanungsverfahren und dazu die Erweiterung des Baggersees "Fahrteich". Wir haben in allen Verfahren darum gebeten ein durchgängiges Konzept für den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu erstellen. Zum einen um die bestehenden Biotopstrukturen in Büchenau zu stärken oder neue zu schaffen, zum anderen um die Flächenverluste für die Landwirtschaft in einem erträglichen Rahmen zu halten. Wir bedauern es, dass unsere Anregungen, die wir schon in den vorangegangenen Anhörungen vorgebracht haben, bei der Gemeinde nur wenig Anklang finden, jedes Verfahren für sich selbst steht und bei den</p>	<p>Für Arten- und Biotope: Differenz Acker Bestand (4 Ökopunkte) durch Umwandlung in Magerwiese (21 Ökopunkte) = + 17 Ökopunkte Für Boden Aufwertung von insgesamt + 5 Ökopunkte ergibt bei 1668 m² die vorliegenden 36.696 Ökopunkte als Aufwertung in der Bilanz.</p> <p>Die Flächen im Gewinn Totschlag haben alleine nicht ausgereicht, um den erforderlichen Ausgleich nachzuweisen. Die Stadt hat im Bereich Totschlag alle verfügbaren Flächen für den Ausgleich genutzt. Die verbleibenden privaten Flächen konnten zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens leider nicht für einen Ausgleich gesichert werden, so dass auf die Flächen im Gewinn Wolfsgrube ausgewichen werden musste.</p> <p>Die Stadt bemüht sich zusammenhängende Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu sichern, die eine möglichst geringere Wertigkeit für die Landwirtschaft haben. Gleichzeitig müssen die Flächen auch für eine ökologische Aufwertung geeignet sein, so dass nicht alle Grundstücke gleich gut als Ausgleichsflächen nutzbar sind. Die Stadt bemüht sich über das Ökokonto auch Maßnahmen zu bündeln, die dann für den Ausgleich verschiedener baulicher Entwicklungen herangezogen werden können.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>Ausgleichsmaßnahmen, sei es bei der Berechnung der Ökopunkte oder der Festlegung von Flurstücken, unnötige Konfliktpunkte entstehen.</p> <p>Das Gesundheitsamt, das Amt für Straßen und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	Kenntnisnahme
4	Offenlage	AWB Landkreis Karlsruhe	31.10.2018	<p>Bei der weiteren Planung und Ausführung der Maßnahme sind auch die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließung beachtet.
5	Offenlage	RP Freiburg	12.11.2018	<p>1. Bedenken, dass rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Bedenken, dass eigene Planungen und Maßnahmen beabsichtigt sind, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in den Textteil unter „Hinweise“ aufgenommen.

				<p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 29.03.2016 (LGRB-Az. 2511//16-02149) sind weiterhin gültig und sollten beachtet werden:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
6	Offenlage	Polizeipräsidium Karlsruhe	19.11.2018	Verkehrspolizeilich sowie Kriminalpolizeilich keine Bedenken	Kenntnisnahme
7	Offenlage	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	19.11.2018	Seit der letzten Stellungnahme (24.03.2016) nichts mehr hinzuzufügen	Kenntnisnahme

8	Offenlage	IHK	21.11.2018	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genanntem Entwurf keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
9	Offenlage	Handwerkskammer Karlsruhe	09.10.2018	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
10	Offenlage	Zweckverband „Wasserversorgung Mittelhardt“, Karlsruhe	20.11.2018	Keine Einwände gegen den B-Plan in der vorliegenden Fassung. Die Erschließung der Wasserversorgung des Baugebietes kann über eine Ringleitung Spöcker Straße – Kornblumenweg und Gärtenwiesen – Margeritenweg erfolgen.	Kenntnisnahme
11	Offenlage	Regierungspräsidium Karlsruhe	26.11.2018	Seit der letzten Stellungnahme (07.04.2016) nichts mehr hinzuzufügen	Kenntnisnahme
12	Offenlage	Bürger I	13.11.2018	Es sollten nicht nur 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen werden sondern 3 WE. Damit wäre es möglich neben einer Einliegerwohnung auch im Obergeschoss eine separate Wohnung einzurichten. Wenn z.B. das Haus zunächst von einer Familie genutzt wird, könnte bei Auszug der Kinder das OG abgetrennt und als eigene Wohnung genutzt werden. Die zusätzliche Einliegerwohnung bietet gleichzeitig weiteren Wohnraum und trägt zur Wirtschaftlichkeit bei.	Die Zahl der Wohneinheiten wird unverändert mit 2 festgesetzt. Mit 2 Wohneinheiten besteht bereits die Möglichkeit, neben der größeren Wohneinheit für Familien eine zweite Wohnung im Gebäude einzurichten, z.B. als Einliegerwohnung oder als separate Wohnung im Obergeschoss. Eine dritte Wohnung würde im Gebiet eine zu große Dichte und ein zu großes Verkehrsaufkommen erzeugen. Eine Änderung erfolgt nicht.
13	Offenlage	Bürger II	24.09.2018	Die Fortsetzung von "Gärtenwiesen-West" in "Gärtenwiesen-Ost" (südlich des Betreuten Wohnens) war ursprünglich als Städt. Grünfläche ausgewiesen (Anlege und Pflege auf 30 Jahre waren bei den Erschließungskosten miteingeschlossen). Fläche wurde nie angelegt, sondern das ist	Im Bebauungsplan war hier festgesetzt, dass die öffentlichen Grünflächen als Grünland mit 2- bis 3-fach Mahd zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen sind. Wird hiervon abgewichen, müsste die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

				<p>eine (Un-) Grasfläche, die 2-mal im Jahr gemäht wird. Diese Fläche muss unbedingt auch angelegt werden. Wie wäre ist mit Wildblumenwiese /Bienenblumenwiese / Kiesgarten mit Stauden o.Ä.?</p>	<p>angepasst und ggf. zusätzlicher externer Ausgleich hergestellt werden, da ein Kiesgarten mit Stauden weniger Ökopunkte aufweist. Die Wiese mit 2-3-facher Mahd entwickelt sich automatisch auch als Blumenwiese.</p> <p>Aus verschiedenen Gründen sind Kiesgärten auch im Bereich der Baugrundstücke kritisch zu sehen, besonders unter den folgenden zwei Aspekten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt (Stichwort Insektensterben) - Zusätzliches Aufheizen des Straßenraums (Stichwort Klimawandel) <p>Daher sollen insbesondere in Vorgärten Kiesgärten ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplan ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass die privaten Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind. Zur Klarstellung wird ergänzt, dass Vorgärten zu begrünen sind, sofern sie nicht als Zufahrt/Zuwegung/Stellplatz zulässigerweise gepflastert werden und nicht als Schotter- oder Kiesflächen angelegt werden dürfen. Der natürlich gewachsene Boden muss erkennbar bleiben.</p>
--	--	--	--	---	--

				<p>Fläche entlang L558 könnte man als Magerwiese mit Schnittblumen weiterführen (oder Obstbaumlehrpfad anlegen)</p> <p>Ausgleichsfläche für Gärtenwiesen West im Bereich Totschlag: hier könnte man doch auch eine Streuobstwiese auf der Hälfte der Fläche anlegen und sie unter den Richtlinien der Streuobstinitiative verpachten. (Vorteil für den Umweltschutz, Insektensterben entgegenzutreten)</p> <p>Die Ausgleichsfläche entlang des Kehrweges wäre optimal für eine Feldremisse. Die Vorteile wären Lärmschutz von der Autobahn und neuer Lebensraum für Kleinlebewesen und hilft auch gegen die Bodenerosion.</p>	<p>Die Flächen entlang der L558 liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und sind privat. Daher kann der Anregung aktuell nicht gefolgt werden. Es wäre außerdem eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt nötig.</p> <p>Die Ausgleichsflächen im Totschlag müssen so aufbereitet werden, dass sie gleichzeitig als Ersatzlebensraum für Eidechsen funktionieren. Die Anlage einer Streuobstwiese ist daher nicht möglich.</p> <p>Denkbar wäre es aber am Süd- und Ostrand auf der Ausgleichsfläche Totschlag parallel zum Weg eine Obstbaumreihe (bis max. 20 Bäume) anzulegen. Es ist nicht davon auszugehen, dass diese Baumreihe dem Eidechsenlebensraum schadet. Eventuell erzielt diese Obstbaumreihe sogar eine zusätzliche ökologische Aufwertung/Ökopunkte, was zu prüfen ist.</p> <p>Die Anlage einer Feldremisse ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Umsetzung der Vorschläge kann außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens erfolgen, so dass eine Plananpassung nicht erforderlich ist.</p>
--	--	--	--	---	--