

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
1.	Frühzeitige Beteiligung	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führung und Einsatzstab	11.05.2018	Aus verkehrs- und kriminalpolizeilicher Sicht bestehen seitens des Präsidiums keine Bedenken.	Kenntnisnahme
1.1	Offenlage		16.01.2019	Aus verkehrs- und kriminalpolizeilicher Sicht bestehen seitens des Präsidiums keine Bedenken.	s.o.
2.	Frühzeitige Beteiligung	Verkehrs- und Polizeibehörde Bruchsal	14.05.2018	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen seitens der städtischen Verkehrs- und Polizeibehörde keine Einwände.	Kenntnisnahme
2.1	Offenlage		27.12.2018	Es bestehen keine Einwände aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht.	s.o.
3.	Frühzeitige Beteiligung	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5 – Umwelt	14.05.2018	Die Höhere Naturschutzbehörde (HNB) teilt mit, dass die fachliche Zuständigkeit im Bereich der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) liegt. Darüber hinaus sei die HNB nur für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiungen zuständig.	Einen Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung ist für den Geltungsbereich Grausenbutz nicht erforderlich. Die Höhere Naturschutzbehörde ist daher nicht betroffen. Die Behörde wird im weiteren Bauleitplanverfahren nicht mehr beteiligt.
3.1					
4.	Frühzeitige Beteiligung	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	22.05.2018	Seitens des Präsidiums bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
4.1	Offenlage		10.01.2018	Seitens des Präsidiums bestehen keine Bedenken.	s.o.
5.	Frühzeitige Beteiligung	Zweckverband Wasserversorgung Mittelhardt	23.05.2018	Der Zweckverband teilt mit, dass die Neuverlegung von Trinkwasser-Versorgungsleitung erforderlich ist. Dabei seien die Anforderungen der DVGW Richtlinie 405 für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen. Die Erschließungsplanung insbesondere der Wasserversorgungsanlagen sei mit dem Zweckverband abzustimmen.	Die Stellungnahme wird im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
5.1	Offenlage		11.02.2019	<p>Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung</p> <p>Die Erschließung der Wasserversorgung des Baugebietes kann über die Versorgungsleitung in der Neutharder Straße und der geplanten Anbindung NBG „Im Grün“ erfolgen. Innerhalb des geplanten Baugebietes sollte die Trinkwasserversorgung als Ringleitung ausgeführt werden.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung des Baugebietes entsprechend bzw. zusammen mit den anderen Versorgungsträgern.</p>	<p>Aktuell werden die Tiefbaumaßnahmen für den Bauantrag geklärt. Die Stellungnahme findet im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung.</p>
6.	Frühzeitige Beteiligung	Bau- und Vermessungsamt Bruchsal	28.05.2018	<p>Die Baurechtsbehörde stellt nachstehende Fragen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes:</p> <p>6.1 Im Sondergebiet SO2 sind ausschließlich gastronomische Angebote sowie Dienstleistungen zulässig. Die Verkaufsfläche (VKF) darf insgesamt höchstens 50m² betragen. <u>Frage:</u> Was darf alles verkauft werden? Darf bis 50 m² VK- Fläche alles verkauft werden? Zur Konkretisierung/ Klarstellung sollte benannt werden, was verkauft werden darf.</p> <p>6.2 Die maximal zulässige Grundfläche (GF) ist im Sondergebiet (SO) auf 1.600 m² festgesetzt. <u>Frage:</u> Bezieht sich die Angabe 1.600 m² auf die Summe der Sondergebietsfläche SO1 und SO2? Dies sollte konkretisiert werden.</p> <p>6.3 Die maximalen zulässigen Wandhöhen (WH) und Firsthöhen (FH) sind durch Planein-</p>	<p>Die Art der baulichen Nutzung wurde konkretisiert, indem das Sondergebiet Nahversorgungszentrum der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes, eines Bäckerei-Cafés, einem Toto-Lotto-Laden und einer Postannahmestelle dient.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wurde konkretisiert, indem die zulässige Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie die Gebäudehöhe (GH) festgesetzt wurden.</p> <p>Der Bezugspunkt wurde näher bestimmt.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>schrrieb festgesetzt. Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist die natürliche Geländeoberkante (+/- 0,00m). <u>Frage:</u> Der Bezugspunkt ist zu unbestimmt. Gilt hier die Eckpunktmethode an den Gebäudeecken oder anderes?</p> <p>6.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Gebäudehöhe festgesetzt. Die maximalen zulässigen Wandhöhen (WH) und Frishöhen (FH) sind durch Planeinschrieb festgesetzt. Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist die natürliche Geländeoberkante (+/- 0,00 m). <u>Frage:</u> Der Bezugspunkt ist zu unbestimmt. Gilt hier die Eckpunktmethode an den Gebäudeecken oder anderes?</p> <p>Des Weiteren stellt die Baurechtsbehörde nachstehende Fragen zu den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes:</p> <p>6.5 Die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind in gleicher Materialität und Farbigkeit auszuführen. Diese Festsetzung ist zu unbestimmt. <u>Frage:</u> Gilt dies für alle Dächer im Gebiet? Gilt dies für jedes Gebäude separat? Gilt dies für jede Reihe? Bei der Festsetzung ist zu beachten, dass das „Windhundprinzip“ (der Erstbauende gibt vor...) unzulässig ist. Diese Festsetzung muss zwingend konkretisiert werden.</p> <p>6.6 Zulässige Dachformen sind begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung bis 10° sowie geneigte Dächer mit einer einheitlichen Dachneigung je Gruppe bis 45. Diese Festsetzung ist zu unbestimmt. <u>Frage:</u> Gilt einheitlich</p>	<p>Zu 6.4 s. Antwort 6.2 und 6.3</p> <p>Zu 6.5 Die Festsetzung wurde konkretisiert, indem die Farbe der Dacheindeckung innerhalb des Farbspektrums rot bis braun oder anthrazit auszuführen ist und die Fassaden aller Gebäude als Putzfassaden, in Sichtmauerwerk, mit Holz oder Metall mit nicht reflektierenden Eigenschaften auszuführen sind.</p> <p>Zu 6.6 Die Festsetzung wurde konkretisiert, indem für jeden Bereich, Dachformen und –neigungen festgesetzt wurden. Im Bereich SO1 (Lebensmittelmarkt) wird ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5°-15° und im Bereich SO2</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>für alle Dächer im Gebiet? Gilt dies nur für jede Reihe? Bei der Festsetzung ist zu beachten, dass das „Windhundprinzip“ (der Erstbauende gibt vor...) unzulässig ist. Diese Festsetzung muss zwingend konkretisiert werden.</p> <p>6.7 Im Bereich WA2 ist ein gemeinsames Dach je Gruppe (je Doppel- oder Reihenhäuser) als zwingend festgesetzt. <u>Redaktionell/ Klarstellung:</u> Die Dächer von Doppel- und Reihenhäuser müssen im Bereich WA2 eine einheitliche Dachform, Dachneigung und Materialität aufweisen. Auch muss die Farbe der Dachdeckung bei den Doppel- und Reihenhäusern einheitlich ausgeführt werden.</p> <p>6.8 Nebenanlagen im Sinne von Gartenboxen und Geräteschuppen sind im Allgemeinen Wohngebiet bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. <u>Frage:</u> dürfen Garten- und Gerätehütten tatsächlich nur 1,50 m hoch errichtet werden? Dies ist unrealistisch! <u>Vorschlag:</u> Garten- und Gerätehütten sind bis 20 m³ Bruttorauminhalt zulässig. Dies ist realistisch und lässt sich auch durchsetzen</p>	<p>ein Flachdach mit einer Dachneigung von 0°-5° festgesetzt. Im Bereich Gemeinbedarfsfläche wird ein Pultdach mit einer Dachneigung bis 8° festgesetzt.</p> <p>Zu 6.7 Im WA werden Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°-5° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 5°-15° festgesetzt. Damit besteht ein kleiner Gestaltungsspielraum und es können auch innerhalb einer Reihe/eines Doppelhauses etwas unterschiedliche Dachneigungen entstehen. Die Spielräume sind jedoch so gering, dass die gestalterische Einheit nicht in Frage gestellt wird.</p> <p>Zu 6.8 Der Vorschlag der Baurechtsbehörde findet im Bebauungsplan unter „Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen“ Berücksichtigung.</p>
6.1	Offenlage	Bau- und Vermessungsamt Bruchsal			
7.	Frühzeitige Beteiligung	Zweckverband Abwasser- verband Kammerforst	29.05.2018	Es wird mitgeteilt, dass derzeit auf Basis der Annahme der Erschließung von Flächen im modifizierten Mischsystem keine relevanten oder qualitativen Änderungen gegenüber den	Die Stellungnahme des Zweckverbandes findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahme im Entwässerungskonzept Berücksichtigung.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Vorgaben der RW- Konzeption und den derzeit im Abwasserverband geltenden Beteiligungsquoten zu erwarten sind.</p> <p>Abgesehen davon weist der AZ- Verband darauf hin, dass Stellplätze und Privatwege im Sinne der gesetzlichen Festsetzungen wasserundurchlässig zu befestigen sind, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der AVZ Kammerforst neu ausgewiesene Flächen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben entwässerungstechnisch grundsätzlich nur im modifizierten System berücksichtigt. Die Erschließung der Flächen muss demnach immer im modifizierten System erfolgen, soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/oder rechtlich nicht anders geboten ist.</p> <p>Ist eine Erschließung aus diesen Gründen nicht möglich, ist der AZ- Verband hiervon zu unterrichten, da sich hieraus Änderungen in den Beteiligungsquoten der Verbandsmitglieder oder der RW- Konzeption ergeben können.</p>	<p>Die Festsetzung der wasserundurchlässigen Materialien ist im Bebauungsplan unter „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ aufgeführt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
7.1	Offenlage	Zweckverband Abwasserverband Kammerforst	15.01.2019	<p>Der AZV Kammerforst hat am 29.5.2018 eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „ Grausenbutz“ im Stadtteil Büchenau abgegeben.</p> <p>Unserer Stellungnahme dazu bleibt unverändert. Wir bitten darum, die darin gemachten</p>	s.o.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				Anmerkungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.	
8.	Frühzeitige Beteiligung	Stadtplanungsamt, Stadt Stutensee	04.06.2018	<p>Die Stadt Stutensee teilt mit, dass die Belange der Stadt durch die geplanten Einzelhandelsansiedlungen berührt seien. Die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes sei nicht ausreichend belegt, sondern stütze sich zunächst auf gutachterliche Annahmen und argumentative Ableitungen.</p> <p>Sie bittet, die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes anhand einer spezifischen Verträglichkeitsuntersuchung aufzuzeigen und um weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Seit Schließung des Nahkauf-Marktes besteht im Ortsteil Büchenau eine Nahversorgungslücke, die durch das Vorhaben geschlossen werden soll.</p> <p>Das Einzelhandelsgutachten belegt, dass das Konzentrationsgebot eingehalten wird, die Vorgabe des Regionalplans zu Vorranggebieten bei nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten nicht zu beachten sind, das Kongruenzgebot eingehalten wird und das Beeinträchtigungsverbot, auch eingehalten wird. Eine spezifische Verträglichkeitsuntersuchung ist daher nicht notwendig.</p>
8.1	Offenlage		29.01.2019	<p>Die Stadt Stutensee verweist auf die Stellungnahme vom 04.06.2018.</p> <p>Sie bittet darum, um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	s.o.
9.	Frühzeitige Beteiligung	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	06.06.2018	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wie folgt:</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, bestehen keine.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, bestehen keine.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Ergänzend werden nachstehende Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert:</p> <p><u>Geotechnik</u>: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösssand und Hochflutsand unbekannter Mächtigkeit. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/ wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p><u>Boden</u>: Aus bodenkundlicher Sicht sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Eine geotechnische Voruntersuchung inklusive eines Versickerungsversuches liegt dem Bebauungsplan als Anlage 3 bei. Sonstige Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p><u>Mineralische Rohstoffe:</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p><u>Bergbau:</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LRGB 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 (Anwendung LGRB- Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
9.1	Offenlage	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25.01.2019	Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 06.06.2018 (Az. 2511//18-04283) sind von Seiten des Regierungspräsi-	s.o.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				diums Freiburg zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	
10.	Frühzeitige Beteiligung	Gemeinde Karlsdorf-Neuthard, Fachbereich 1 – Haupt- und Ordnungsamt	07.06.2018	Die Gemeinde teilt mit, dass durch den Bebauungsplan keine Betroffenheit vorliegt, keine Einwendungen erhoben werden und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht notwendig sei.	Kenntnisnahme. Die Gemeinde Karlsdorf wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.
10.1	Offenlage				
11.	Frühzeitige Beteiligung	Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt	14.06.2018	<p><u>Stellungnahme Amt für Straßen</u> Als Straßenbaulastträger lehnen wir die geplante Reduzierung des Rechtseinbiegestreifens (K3579) an der Lichtsignalanlage L558/ K3529/ K3579 ab. Eine Reduzierung der Leistungsfähigkeit kann nicht akzeptiert werden angesichts des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrs durch das Neubaugebiet sowie die allgemeine Verkehrszunahme. Stattdessen sollte die Querung des landwirtschaftlichen Weges in Richtung Büchenau in den zweistreifigen Bereich der K3579 in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Außerdem sind zwei weitere Zufahrten in diesem Bereich zur K3579 vorgesehen (Feuerwehr + Discounter). Im Rahmen des Bauantrages müssen für diese Zufahrten Sondernutzungserlaubnisse beantragt und im Rahmen des Bauantragsverfahrens genehmigt werden. Es besteht auch die Möglichkeit die Ortsdurchfahrt an den nördlichen Rand des geplanten Discounters zu verlegen, dadurch</p>	<p>Der Verkehrsraum ist ausreichend dimensioniert und in der Planzeichnung lediglich als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die genaue Einteilung des Straßenraumes wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Straßen abgestimmt.</p> <p>Die genaue Vorgehensweise (Verlegung des Ortseinfahrtsschildes oder Sondernutzungserlaubnis) wird im Rahmen der weiteren Umsetzung mit dem Amt für Straßen abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>würde eine Erteilung der Sondernutzungserlaubnis entfallen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Straßenbaulastträger abzuklären (Amt für Straßen).</p> <p><u>Stellungnahme Landwirtschaftsamt</u> Seitens des Landwirtschaftsamtes bestehen keine Bedenken. Nachstehende Hinweise werden dennoch aufgezeigt:</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet als Schutzbereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2025 der vVG Bruchsal entwickelt. Auch hier ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland (Gemüsebau, Spargel), der Flurbilanzstufe 2, ortsnahe Flächen mit einer besonders hohen Wertschöpfung, die von einem Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet werden.</p> <p>In Büchenau stehen im Augenblick zwei Bauleitplanungen (Im Grün, Gewerbegebiet Büchenau Nord) und die Erweiterung des Kiesabbaus beim Baggersee „Fahrteich“ in der Planung. Dabei sind für die Bewirtschaften in kürzester Zeit neben den erheblichen Flächenverlusten der Plangebiete auch Flächenverluste für die Ausgleichsmaßnahmen zu verkraften. Da bei dieser Planung in Flächen</p>	<p>Die FNP-Änderung ist in einem gesonderten Verfahren eingeleitet, sodass der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss den übergeordneten Planungen nicht widerspricht.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich laut Landwirtschaftsamt um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland (Gemüsebau, Spargel) der Flurbilanzstufe 2. Die Flächen wurden jedoch schon seit einigen Jahren nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Spagelanbau wurde hier schon seit längerem aufgegeben. Zuletzt wurden auf der Fläche Schnittblumen angelegt. Mit den landwirtschaftlichen Betrieben, die die Flächen bisher gepachtet hatten, wurde bereits gesprochen und die Pachtverträge gekündigt. Die Flächen sind somit für die Landwirtschaft entbehrlich.</p> <p>Der Großteil der Ausgleichsmaßnahmen findet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes statt. Lediglich ein minimaler</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>eingegriffen werden soll, die auch im Regionalplan als Schutzbedürftige Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden, fordert das Amt an anderer Stelle die Rückführung überplanter Flächen zu Gunsten der Landwirtschaft. Daher bittet das Amt, die Ausgleichsmaßnahmen für diese Planungen planintern zu gestalten und planexterne Ausgleichsmaßnahmen mit den anderen, o.a. Planungen in Büchenau zu koordinieren. Somit können unter anderem, vielleicht durch Flächentausch, auch größere Biotopeinheiten geschaffen werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme von unserer Stelle ist zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich, da der Umweltbericht und die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes noch nicht vorliegen.</p> <p><u>Stellungnahme Naturschutz</u> In den Festsetzungen und Bauvorschriften ist unter § 8 Ziffer 5 dargestellt, dass die entstehende Fläche zwischen Neubaugebiet und L558 als öffentliche Ausgleichsfläche festgesetzt wird und zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten ist. Die angekündigten Konkretisierungen zur Anlage/ Ausgestaltung der Ausgleichsfläche sind für die Naturschutzbehörde von besonderer Bedeutung und es wird um Beteiligung gebeten, sobald diese Details erarbeitet sind. Ausdrücklich begrüßt wird es, dass auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen nur insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden dürfen.</p>	<p>Teil des Kompensationsbedarfs muss extern ausgeglichen werden. Hierfür ist ein Grundstück in Büchenau Ost gefunden worden, in direkter Nachbarschaft zu sonstigen öffentlichen Ausgleichsflächen. Somit wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf ein Mindestmaß reduziert.</p> <p>Der Umweltbericht liegt der Planfassung zur Offenlage als Anlage 1 bei.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht, Anlage 1 und in den textlichen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausführlich beschrieben.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie die spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung wird samt Umweltbericht als Anlage 1 zum Bebauungsplan offengelegt.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>In der Begründung ist zum Artenschutz angemerkt, dass eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durch das Büro BHMP durchgeführt wurde. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten hat das Büro für Säugetiere, Amphibien und weitere artenschutzrechtlich relevanten Gruppen wie z.B. Insekten das Vorkommen weitestgehend ausgeschlossen. Da das Gutachten den uns übersandten Unterlagen aber nicht beigelegt war, kann diese Einschätzung des Fachbüros nicht geprüft werden. Wir bitten um Übersendung der artenschutzrechtlichen Vorprüfung. Das für Reptilien und Vögel weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen empfohlen werden, wird von der Naturschutzbehörde genauso beurteilt, zumal beim aktuell angrenzenden neuen Bebauungsplan „Im Grün“ Eidechsen festgestellt wurden. Insofern wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die noch offenen Punkte geklärt sind, bzw. erarbeitet sind und vorgelegt werden können.</p> <p><u>Stellungnahme Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Begründung des Vorentwurfs geht hervor, dass die Unterlagen zu den Themenbereichen Boden, Altlasten und Lärmschutz noch ergänzt werden. Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage entsprechender Unterlagen erfolgen.</p>	<p>Ein schalltechnisches Gutachten wird als Anlage 2 zum Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die erforderlichen Gutachten liegen der Planfassung zur Offenlage mit aus.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p><u>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</u> Sachgebiete Altlasten/ Bodenschutz – Gewässer - Abwasser</p> <p><u>Altlasten & Bodenschutz</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der unteren Bodenschutzbehörde kann nach Vorliegen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Kompensationsmaßnahmen erfolgen.</p> <p><u>Grundwasser/ Wasserversorgung</u> Entsprechend der Schutzgebietsverordnung vom 18.02.2013 sind Grundwasser- und Erdreichwärmepumpen in der Zone III A verboten.</p> <p><u>Industrieabwasser/ AwSV</u> Für das SO gilt: Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.</p> <p>Hinweis: Zum 01.08.2017 wurde die VAWS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der</p>	<p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung wird das Entwässerungskonzeptes mit dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Masselkabelanlagen gestellt.</p> <p><u>Abwasser</u> Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist auch die Erweiterung des Entwässerungsnetzes erforderlich. Die Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zur Herstellung des Benehmens vorzulegen.</p> <p>Nach § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich- rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser im Sondergebiet ist vom Bauherren eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.</p> <p>Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird in der Regel schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Sollen andere Versickerungsvarianten zur Ausführung kommen, ist vom</p>	<p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme findet im Entwässerungskonzept Berücksichtigung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Bauherren eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.</p> <p>Vor einer ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Die Einleitung sollte beispielsweise über bewachsene Gräben oder gepuffert über Mulden erfolgen.</p> <p>Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.</p> <p>Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind deshalb in Baugebieten mit Versickerung nicht vorzusehen.</p> <p>Es sollte im Vorfeld geprüft sein ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist</p>	<p>Die Stellungnahme findet unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Berücksichtigung.</p> <p>Eine geotechnische Voruntersuchung inklusive eines Versickerungsversuches liegt dem Bebauungsplan als Anlage 3 bei.</p>
11.1	Offenlage	Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt	31.01.2019	<p><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></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 so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p>	<p>Die Stellungnahme findet im Bauantragsverfahren Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Die verkehrstechnische Anbindung der neuen gewerblichen Nutzfläche für den Discounter und für die neue Feuerwache sind durch die Anbindung an die Neuthardter Str. ausreichend, so dass für diese Bereiche keine Einschränkungen auf die Entsorgung vorhandener Abfälle zu erwarten sind.</p> <p>Im Bereich der Wohnbebauung ist eine Entsorgung im Bereich der Stichstraße ohne Wendemöglichkeit für 3-Achs-Sammelfahrzeuge nicht durchführbar. Die Abfälle sind entlang der Durchfahrstraße bereit zu stellen. Hierfür sind entsprechende Stellplätze festzulegen. Weiterhin ist die Umlaufende Straße in einigen Bereichen nur 3.5 m breit. Dieses ist für die Durchfahrt des Abfallsammelfahrzeugs ausreichend für eine Aufnahme der Abfallgefäße mit dem Seitenladerarm jedoch nicht. Somit sind in diesem Bereich keine Behälterbereitstellungen möglich.</p> <p>Bei der weiteren Planung und Ausführung sind 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Prüfung hat ergeben, dass ein Wendehammer im genannten Bereich den geplanten Städtebau stark einschränken würde. Daher sind die Abfälle entlang der Durchfahrstraße bereit zu stellen.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser erhalten im Eingangsbereich zentrale Abfallsammelbehälter, sodass die 3,50 m Einbahnstraße frei zugänglich bleibt.</p> <p>Die Stellungnahme findet im Bauantragsverfahren Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung. <u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass bei der geplanten gewerblichen Nutzung (Lebensmittelmarkt, Bäckerei-Cafe, Toto-Lotto-Laden, Postannahmestelle) keine Nachtanlieferungen, und zwischen 6.00 Uhr und 7.00 Uhr lediglich eine LKW-Anlieferung im zu Grunde liegenden schalltechnischen Gutachten berücksichtigt sind bzw. stattfinden dürfen.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- Abwasser, Altlasten/Bodenschutz, Gewässer-</u></p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn unsere Stellungnahme vom 05.06.2018 entsprechend dem Prüfungs- und Abwägungsvorschlägen berücksichtigt wird.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –</u></p> <p>Seitens der Naturschutzbehörde werden in den Festsetzungen und Bauvorschriften die insektenfreundliche Beleuchtung und die Entwicklung der Grünflächen und deren dauerhafte Pflegeverpflichtung ausdrücklich begrüßt. Auch die externe Ausgleichsmaßnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Naturschutzbehörde wird angeregt, zur L</p>	<p>Die Stellungnahme findet im Lärmgutachten, in den Festsetzungen und unter Hinweise Berücksichtigung.</p> <p>Die Stellungnahme findet unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen Berücksichtigung.</p> <p>Entlang der L558 entstehen zu den zwei bestehenden Bäumen zehn weitere großkronige Bäume. Zudem wird der Grüngürtel intensiv bepflanzt werden, sodass eine ansprechende Wohnqualität im Erdgeschoss sichergestellt wird.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>558 hin eine intensivere Bepflanzung vorzunehmen, die einerseits von der Landesstraße her für eine bessere optische Einbindung des Baugebietes sorgt und bei späterer Entwicklung der Bäume u. U. auch zum Lärmschutz der Anwohner beitragen kann.</p> <p>Nach der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt. Angesichts der dargestellten Details zu den durchgeführten Untersuchungen scheinen das Ergebnis und das Fazit plausibel zu sein. Weitere Anmerkungen seitens der Naturschutzbehörde bestehen daher nicht.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt – Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft</u></p> <p><u>Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme:</u></p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...</p> <p>§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;</p> <p>§ 15 Abs. 3 BNatG: Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir Bedenken gegen die aktuell vorliegende Planung.</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2003 des Regionalplanes Mittlerer Oberrhein ist das Plangebiet als Schutzbereich für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2025 der vVG Bruchsal entwickelt. Auch hier ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland (Gemüsebau, Spargel), der Flurbilanzstufe 2, ortsnahe Flächen mit einer besonders hohen Wertschöpfung, die von einem Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet werden.</p> <p>Dass die Flächen für die Landwirtschaft entbehrlich wären, weil zuletzt Schnittblumen angebaut wurden, ist ein Trugschluss. Schnittblumen gehören zu den landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Intensivkulturen. Mit Schnittblumen kann eine sehr hohe Wertschöpfung erzielt werden, was wohl den Bewirtschafter zum Anbau dieser Kultur bewogen hat. Eine Folgenutzung mit „essbaren“ Sonderkulturen ist jederzeit möglich. Eine agrarstrukturelle Beurteilung von Flächen muss die potentielle Nutzbarkeit für die kommenden Jahrzehnte im Blick haben. Die im Augenblick angebaute Kultur spielt da keine Rolle. Es</p>	<p>Die Stadt Bruchsal versteht die Bedenken aus Sicht der Landwirtschaft. Sie sieht jedoch keine alternative Möglichkeit als landwirtschaftliche Flächen zur Sicherung der dringend benötigten Nahversorgung in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Im Regionalen Raumordnungsplan ist der Bereich als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II (Grundsatz) dargestellt. Im Gegensatz zu den Schutzbedürftigen Bereichen der Stufe I sollen diese Flächen zwar ebenfalls vorrangig landwirtschaftlich genutzt werden. Bei anders nicht zu befriedigendem Bedarf können diese Flächen jedoch (in Abstimmung mit dem Regionalverband) in dem unbedingt erforderlichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Alternative Standorte für die dringend erforderliche Sicherung der Nahversorgung, die Gemeinbedarfsfläche sowie die Abrundung mit Wohnzwecken, die nicht in landwirtschaftliche Flächen eingreifen, sind nicht vorhanden. Aufgrund der Lage ist die Abrundung der Ortslage bis zur Landesstraße eine sinnvolle städtebauliche Entwicklungsrichtung, die verkehrsgünstig liegt und gut zu erschließen ist.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>geht bei agrarstrukturellen Stellungnahmen darum, für die Landwirtschaft sehr gut nutzbare Flächen für kommende Generationen zu erhalten. Mögliche gärtnerische Nutzungen sind im Übrigen genauso zu beurteilen wie landwirtschaftliche Nutzungen.</p> <p>Beurteilungen über wirtschaftlichen Sinn oder Unsinn landwirtschaftlicher Kulturen sollten besser den Fachbehörden überlassen werden.</p> <p>Des Weiteren wird die Tatsache, dass den Landwirten die Flächen bereits gekündigt wurden, als Argument dafür angeführt, dass die Flächen für die Landwirtschaft „entbehrlich“ seien. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist diese Sichtweise haarsträubend und ein wenig überzeugender Versuch, den Zielkonflikt aus der Regionalplanung heilen zu wollen.</p> <p>Zu den Ausgleichsmaßnahmen haben wir uns bereits ausführlich in den parallel zu diesem Verfahren laufenden 3 Bauleitverfahren und der Baggerseeerweiterung in Büchenau geäußert. Es ist nicht nachvollziehbar, dass auch in diesem Verfahren wieder ein Flurstück aus einem bestehenden Ackerschlag herausgenommen wird, anstatt die bestehende Biotopstrukturen im Gewann „Todtschlag“ und „Auf den Todtschlag“ weiter zu stärken und ein Gesamtkonzept für die anstehenden Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten.</p> <p>Wir äußern Bedenken zur geplanten externen Ausgleichsmaßnahme.</p>	<p>Der Regionalverband und das Regierungspräsidium haben der Entwicklung in ihren Stellungnahmen bereits zugestimmt.</p> <p>Nach Abwägung aller Belange werden daher die agrarstrukturellen Gesichtspunkte zurückgestellt, auch wenn ihnen gemäß Regionalplan ein besonderes Gewicht zukommt. Um die Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzflächen zu minimieren, wird der erforderliche Ausgleich im gleichen Gebiet, als Ortsrandeingrünung zur Landesstraße umgesetzt, so dass hier nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen an anderer Stelle in Anspruch genommen werden müssen.</p> <p>Die Flächen im Gewann 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 Gewann Wolfsgrube ausgewichen werden musste. Hier wird nun das Flurstück Nr. 3623 verwendet, so dass zusammen mit Flst. Nr. 3622 für das Gebiet Gärtenwiesen West eine zusammenhängende Fläche</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Das Straßenverkehrsamt ist nicht zuständig.</p> <p>Das Gesundheitsamt und das Amt für Straßen haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>ökologisch aufgewertet und als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Eingriffe in Büchenau herangezogen werden kann und möglichst kein unwirtschaftliches Reststück verbleibt.</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.</p> <p>Die Stadt bemüht sich über das Öko-konto auch Maßnahmen zu bündeln, die dann für den Ausgleich verschiedener baulicher Entwicklungen herangezogen werden können.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie im Rahmen des Ortstermins am 22.10.2018 besprochen, werden das Landratsamt nach Fertigstellung des Discountermarktes im Baugebiet „Grausenbutz“ die Ortsdurchfahrtsgrenze der K3579 in Richtung der L558 verlegen. Die Grenze wird dann am Ende des Grundstückes des Discounter-Marktes festgelegt. Mit der Verlegung der Orts-</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
					<p>durchfahrtsgrenze geht die Baulastträgerschaft der K3579 in diesem Bereich an die Stadt Bruchsal über. Ein Ablösebetrag für die Aufweitungen der K3579 kann somit entfallen. Ebenfalls sind für die Zufahrten zum Discountermarkt bzw. Feuerwehr keine Sondernutzungs Erlaubnisse notwendig.</p>
12.	Frühzeitige Beteiligung	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	19.06.2018	<p>Als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Im Norden des Stadtteils Büchenau sollen auf einer Fläche von ca. 3 ha neue Wohnbaugrundstücke in Form von Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau (ca. 42 Wohneinheiten), eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sowie ein Sondergebiet für einen Nahversorger (800 m² VK/ 1.400m² GF) und eine Bäckerei (50 m² VK/ 200 m² GF) ausgewiesen werden. Wir begrüßen die Planung, da sie insbesondere einen Beitrag zur Schaffung von in der Region derzeit dringend benötigtem Wohnraum leisten kann.</p> <p>Der Regionalplan mittlerer Oberrhein legt den zu überplanenden Bereich als schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II (G) fest. Die Belange der Landwirtschaft sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bewertung der landwirtschaftlichen Flächen ist im Umweltbericht, Anlage 1 zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.</p> <p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich laut Landwirtschaftsamt um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland (Gemüsebau, Spargel) der Flurbilanzstufe 2. Die Flächen wurden jedoch schon seit einigen Jahren nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Spagelanbau wurde hier schon seit</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Zur Überprüfung der möglichen Auswirkungen des geplanten Nahversorgers mit Bäckerei wurde eine Auswirkungsanalyse vorgelegt. Durch die Ansiedlung des Marktes wird sich die Nahversorgungssituation im Stadtteil Büchenau positiv entwickeln. Die regionalplanerischen Vorgaben zum Einzelhandel können eingehalten werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der VVG Bruchsal stellt den Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die vorliegende Planung ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erfolgt.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>längerem aufgegeben. Zuletzt wurden auf der Fläche Schnittblumen angelegt. Mit den landwirtschaftlichen Betrieben, die die Flächen bisher gepachtet hatten, wurde bereits gesprochen und die Pachtverträge gekündigt. Die Flächen sind somit für die Landwirtschaft entbehrlich.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die FNP-Änderung ist in einem gesonderten Verfahren eingeleitet, sodass der Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss den übergeordneten Planungen nicht widerspricht.</p>
12.1	Offenlage	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung,	01.02.2019	Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
		Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen		<p>Im Sinne der Rechtssicherheit bitten wir um redaktionelle Anpassung der Sondergebietsfestsetzungen: Die vorgesehenen Betriebe sollten mit ihrer maximal zulässigen Verkaufsfläche dem jeweiligen Sondergebiet (SO 1 oder SO 2) zugeordnet werden.</p> <p>Zudem ist je Sondergebiet die maximale Gesamtverkaufsfläche eindeutig zu benennen, beispielsweise „...mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 50 m²“.</p> <p>Der Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Wir gehen davon aus, dass das parallellaufende FNP-Änderungsverfahren vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes abgeschlossen wird.</p>	<p>Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p> <p>Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard hat am 28.02.2019 in öffentlicher Sitzung die FNP Änderung beschlossen. Der Bebauungsplan „Grausenbutz“ wird damit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
13.	Frühzeitige Beteiligung	Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH	20.06.2018	<p>Zur Gasversorgung teilt die EWB mit, dass das Baugebiet über die Straße Im Grün mit Gas versorgt werden könne. Auch die Stromversorgung könne über die Straße Im Grün mit Strom versorgt werden.</p> <p>Es muss jedoch noch geprüft werden, ob zur Versorgung des Baugebietes eine neue Station auszustellen sei. Sie bittet darum, eine freie Fläche für diese neue Station im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anschlussleistung je Grundstück betrage max. 50 kW. Ist der Leistungsbedarf je Grundstück größer als die vorgenannte Leistung, sei eine Kundenstation vorzusehen. Die Station werde dann durch die 20 kV-Kabel in ds 20 kV-Netz der ewb eingeschleift. Eventuell ist</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der genaue Standort ist im Zuge des Bauantrages mit dem Stadtplanungsamt, dem Tiefbauamt und der ewb abzustimmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>auch ein Direktanschluss aus der Trafostation der ewb möglich. Je nach Anschlussleistung könne dem Anschlussnehmer weitere Kosten entstehen.</p> <p>Im Allgemeinen wird darüber hinaus mitgeteilt, dass im Vorfeld der Planungen ein Besprechungstermin zwischen dem Erschließungsträger und der ewb stattfinden sollte. In diesem Gespräch kann die Absprache eines Versorgungskonzeptes erfolgen. Eine Vorplanung kann erst nach Festlegung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden.</p> <p>Bestandspläne bzw. Planauskunft kann jederzeit über unsere Internetseite (www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft) online eingeholt werden.</p> <p>Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen der ewb zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
13.1	Offenlage		22.01.2019	<p><u>Gasversorgung</u> Das Baugebiet „Grausenbutz“ kann über die Straße Im Grün mit Gas versorgt werden.</p> <p><u>Stromversorgung</u> Das Baugebiet „Grausenbutz“ kann über die Straße Im Grün mit Strom versorgt werden. Es muss noch geprüft werden ob zur Versorgung des Baugebietes eine neue Station aufzustellen ist. Bitte berücksichtigen Sie eine freie Fläche für diese neue Station im Bebauungsplan. Die Anschlussleistung je Grundstück beträgt maximal 50 kW. Ist der Leistungsbedarf je</p>	<p>Nach Gesprächen mit der ewb Bruchsal ist eine ca. 30 m² Fläche zur Sicherung der zentralen Versorgung des Baugebietes festgesetzt worden.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Grundstück größer als die vorgenannte Leistung, ist eine Kundenstation vorzusehen. Die Station wird dann durch 20 kV-Kabel in das 20 kV-Netz der ewb eingeschleift. Eventuell ist auch ein Direktanschluss aus der Trafostation der ewb möglich. Je nach Anschlussleistung können dem Anschlussnehmer weitere Kosten entstehen.</p> <p>Derzeit finden Untersuchungen für eine alternative Wärmeversorgung statt. Es soll eine Besprechung anberaumt werden mit Vertreter der Stadt Bruchsal um sich über die Möglichkeit eines neuen Konzeptes und einer Anschlusssatzung auszutauschen. Eventuell wird dann auch eine Fläche für eine Übergabestation benötigt.</p> <p><u>Allgemein</u> Im Vorfeld der Planungen sollte ein Besprechungstermin zwischen dem Erschließungsträger und der ewb stattfinden.</p> <p>In diesem Gespräch kann die Absprache eines Versorgungskonzeptes erfolgen. Eine Vorplanung kann erst nach Festlegung des Bebauungsplanes erfolgen. Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden.</p> <p>Bestandspläne bzw. Planauskunft kann jederzeit über unsere Internetseite (www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft) online eingeholt werden.</p> <p>Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen der ewb zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten.</p>	<p>Ein Ver- und Entsorgungskonzept wird aktuell erarbeitet und im Baugenehmigungsverfahren vorgelegt.</p> <p>Gespräche haben stattgefunden und weitere sind in Planung.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
14.	Frühzeitige Beteiligung	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	28.06.2018	<p>Der Regionalverband hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2018 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebietes (ca. 0,9 ha), einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,3 ha) sowie die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes (ca. 0,5 ha).</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft Stufe II dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend der geplanten Nutzungen im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>In Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe weisen wir darauf hin, dass der Bedarf für die zusätzliche Wohnbaufläche auf Basis des Hinweispapiers für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg nachzuweisen ist. Wir regen an, zum hierzu notwendigen Untersuchungsrahmen in Kontakt mit der höheren Raumordnungsbehörde zu treten.</p> <p>Das Projekt des Nahversorgungsmarktes (max. 800 m² VK, zzgl. 50 m² VK Bäckerei/Café) bewegt sich im Übergangsbereich der Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO. Für die Bewerbung des Vorhabens beziehen wir uns auf die gegebene räumliche Struktur und Verflechtungen Büchenaus mit seinen Nachbarorten sowie die gutachterlichen Aussagen zu dem Vorhaben.</p>	<p>Bei den landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich laut Landwirtschaftsamt um ca. 2,5 ha sonderkulturfähiges Ackerland (Gemüsebau, Spargel) der Flurbilanzstufe 2. Die Flächen wurden jedoch schon seit einigen Jahren nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Spargelanbau wurde hier schon seit längerem aufgegeben. Zuletzt wurden auf der Fläche Schnittblumen angelegt. Mit den landwirtschaftlichen Betrieben, die die Flächen bisher gepachtet hatten, wurde bereits gesprochen und die Pachtverträge gekündigt. Die Flächen sind somit für die Landwirtschaft entbehrlich.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. In der Änderung wird auch auf den Bedarfsnachweis eingegangen.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten und nahe dem Ortskern von Büchenau. Das Integrationsgebot ist erfüllt. Das Vorhaben dient der Verbesserung der Nahversorgung in Büchenau. Das Kongruenzgebot wird eingehalten.</p> <p>Die zu erwartenden Umsatzabflüsse gegenüber den Nachbarkommunen liegen jeweils unterhalb dem Anhaltwert von 10%. Erheblich negative überörtliche raumordnerische oder städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Das Beeinträchtigungsverbot wird somit ebenfalls eingehalten.</p> <p>Das Vorhaben steht den regionalplanerischen Zielsetzungen in Einklang. Die Belange der Landwirtschaft sind zu berücksichtigen.</p>	
14.1	Offenlage		30.01.2019	<p>Im vorliegenden Entwurf hat sich beim Nahversorgungszentrum die Platzierung der Komplementärbetriebe im Sondergebiet 2 konkretisiert.</p> <p>Wir regen folgende redaktionelle Anpassungen in den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung an: Im Nahversorgungszentrum sollten, wie beim Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung, auch weiterhin die jeweils vorgesehenen Betriebe den Teilsondergebieten zugeordnet werden. Ebenso sollen dort weiterhin die Verkaufsflächen jeweils als Gesamtverkaufsfläche bezeichnet werden, beispielweise mit dem Zusatz „insgesamt“.</p> <p>Unter Voraussetzung der Umsetzung o. g. redaktioneller Anpassungen stimmen wir dem Bebauungsplan zu.</p>	Die Festsetzung wurde redaktionell angepasst.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
15	Frühzeitige Beteiligung	Unity Media	24.05.2018	Keine Einwände.	
15.1	Offenlage		16.01.2019	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter	Kenntnisnahme
16	Frühzeitige Beteiligung				
16.1	Offenlage	Handwerkskammer Karlsruhe	03.01.2019	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum Bebauungsplan „Grausenbutz“ keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
17	Frühzeitige Beteiligung				
17.1	Offenlage	Ordnungsamt, Brand- und Katastrophenschutz	03.01.2019	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. 2. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. 3. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mind. 3,0 bar betragen. 4. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15 - 20 m betragen. 5. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. 6. Hydranten sind nach den Hydranten-Richtlinien DVGW W 331 zu prüfen. 7. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten 	Die eingereichte Stellungnahme findet im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung.

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>8. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.</p> <p>9. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>10. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p>	
18	Frühzeitige Beteiligung				
18.1	Offenlage	Netze BW GmbH	21.12.2019	<p>Der im Bebauungsplan ausgewiesene Bereich liegt nicht im Versorgungsgebiet der Netze BW GmbH, von uns sind keine Anlagen betroffen.</p> <p>Zukünftig müssen Sie uns in diesem Verfahren nicht mehr beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
19	Frühzeitige Beteiligung				
19.1	Offenlage	TRANSNETBW	28.01.2019	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grausenbutz“ in Bruchsal betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
20	Frühzeitige Beteiligung				
20.1	Offenlage	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	01.02.2019	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, um u.a. die Nahversorgung im Ortsteil Büchenau si-</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Stellungnahmen der Behörden und TöB (§ 4 (1) BauGB & § 4 (2) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>cherzustellen. Die Planungen sehen unter anderem die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 800 qm Verkaufsfläche und ein angeschlossenes Bäckerei-Cafe mit weiteren 50 qm Verkaufsfläche vor.</p> <p>Nach eingehender Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen ergeben sich unsererseits keine Einwände gegenüber dem genannten Bebauungsplan. Vielmehr begrüßen wir die Bestrebungen der Stadt, die Grundversorgung in Bruchsal-Büchenau langfristig sicherzustellen.</p>	

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
B1	Frühzeitige Beteiligung	Bürgeranregung, Familie 1	24.05.2018	<p>Familie 1 teilt mit, dass sie als einer der wenigen, von dem Bauvorhaben in außergewöhnlicher negativer Weise direkt betroffenen Anwohnern der Neutharder Straße ihr Entsetzen zum Ausdruck bringen möchten.</p> <p>Familie 1 gibt an, dass bereits in der Vergangenheit die Maßnahmen der Lärm- und Abgasbelastung den Bauherren übertragen wurden. Man solle doch gefälligst die Fenster geschlossen halten und über die indirekte Belüftung an den lebensnotwendigen Sauerstoff gelangen. Der Aufenthalt im Garten oder auf der Terrasse ist ja freiwillig und wem der Verkehrslärm und die Abgase nicht zusagen, solle halt drinnen bleiben. Der Vorschlag der Behörde eine Mauer auf seine Grundstücksgrenze zu bauen, war in dem Zusammenhang der reine Hohn, wenn jedes Kind weiß, dass sich Schallwellen nur dann aufhalten lassen, wenn in unmittelbarer Nähe der Entstehung die Verbreitung bekämpft wird und das wäre direkt neben der Straße und nicht in 5 bis 50 Meter entfernt an den Grundstücksgrenzen.</p> <p>Nun sei im Jahr 2018 ein viel größeres Verkehrsaufkommen und einen Bebauungsplan der wiederum ohne Lärmgutachten daherkommt und wenn nötig, bestimmt einen Gutachter zu finden sei, der die Lärm- und Schmutzbelastung so zertifiziert, dass von Seiten der Öffentlichkeit auf keinen Fall etwas zu unternehmen sei.</p>	<p>Zu B 1.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die bestehende Bebauung im Gebiet „Kleinfeld“.</p> <p>Der Bebauungsplan „Kleinfeld“, rechtskräftig seit 1993 sieht für den nordwestlichen Siedlungsrand keinen Lärmschutz an der Landesstraße L558 vor. Die Vorkehrungen gegen Verkehrslärm sind innerhalb der privaten Grundstücke festgesetzt. Auszug aus dem B-Plan, Textteil, S.6: „Die in der Planzeichnung angegebenen Mauern sind zum Schallschutz verbindlich vorgeschrieben. Sie sind 2,00 m hoch als verputztes Mauerwerk mit Ziegelabdeckung vorgeschrieben.“</p> <p>Da das Gebiet Kleinfeld nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, kann an dieser Stelle keine Aussage zu den damaligen Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Die Wohnbebauung im Gebiet Kleinfeld, wie auch die geplante Wohnbebauung im Grausenbutz, hat einen Abstand von rd. 70 bis 80 m zur L 558. Für die Planung Grausenbutz wurde ein Lärmgutachten erstellt, das aktuelle Verkehrszahlen für die Beurteilung heranzieht. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt und wird im Verfahren</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Des Weiteren wird mitgeteilt, dass Familie 1 sich die Verkehrsanalyse von Oktober 2005 angesehen habe. Hier wurden die Zeitzonen 6:30 bis 9:00 und 15:00 bis 19:00 betrachtet. Familie 1 entnehme daraus, dass morgens ca. 1500 Fahrzeuge und abends ca. 2400 Fahrzeuge die Neutharder Straße in beiden Richtungen frequentiere. Dieser Verkehr rolle bei jeder Ampelschaltung in die Neutharder Straße und zusätzlich der Gegenverkehr aus der Ortsmitte. Die heutigen Zahlen übersteigen zudem bestimmt die Zahlen aus 2005.</p> <p>Mitgeteilt wird auch, dass sich Familie1 über die Platzierung der Einfahrt auf den Parkplatz des Supermarktes wundere. Etwa 100 Meter von der Ampelanlage entfernt eine drei Fahrzeuge fassende Abbiegespur vorzusehen, zeige schon, dass nicht mit großer Kundenfrequenz gerechnet wird. Sind es mehr, dann haben die Anwohner mehr Notbremsungen und natürlich auch Auffahrunfälle zu erwarten, die es heute schon regelmäßig im Ampelumfeld gibt. Die Bauplaner haben sich große Mühe gegeben, den Verkehr auf der Neutharder Straße und die Verhältnisse um die Ampelanlage zu ignorieren. Als Anwohner seien sie vertraut mit dem oft entstehenden Rückstau, des aus dem Ortskern kommenden Verkehrs, bis in die Straße Au in den Buchen hinein. Zudem, aus entgegengesetzter Richtung sprudelt der Verkehr in Richtung Ortskern bei jeder Ampelschaltung; d h. aus Karlsruhe die Rechtsabbieger, aus Bruchsal</p>	<p>öffentlich ausgelegt. Darin wird festgestellt, dass aufgrund des großen Abstandes zwischen den Straßen und der Plangebietsgrenze die Orientierungswerte selbst mit einer ca. 10 m hohen Lärmschutzwand entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenzen nicht eingehalten werden können. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Lärmschutzwand in dieser Höhe in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Gebäuden sicherlich schwer umsetzbar.</p> <p>Daher werden im neuen Plangebiet ebenfalls nur passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Zufahrt zum Markt und die erforderlichen Umbauten (Abbiegespur) an der Neuthardter Straße werden bei der Durchführungsplanung mit der Verkehrsbehörde abgestimmt, so dass die Funktionsfähigkeit gewährleistet ist.</p> <p>Eine ggf. notwendige Anpassungen der Ampelschaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und kann unabhängig davon erfolgen.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>die Linksabbieger und die aus Neuthard kommen. Alle drei bekommen nacheinander Grün.</p> <p>Auch das Verlassen des Parkplatzes in Richtung Ortsmitte wird zu bestimmten Zeiten problematisch werden. Sie werden auf die Großzügigkeit der anderen Verkehrsteilnehmer angewiesen sein, denn als Linksabbieger hat man Vorfahrt einzuräumen. Eine Einfädelspur erhöhe nur kurz das Chaos. Wer da ein paar Mal schlechte Erfahrung gesammelt hat, werde diesen Supermarkt meiden.</p> <p>Ergänzend zur Ampelschaltung wird weiter ausgeführt: seit Monaten gäbe diese Ampel, obwohl mit Kameras und Kontaktstreifen in alle vier Richtungen ausgestattet, je nach Verkehrsaufkommen mal kürzer, mal länger in der gleichen Folge, 24 Stunden lang jeder Richtung grün, ob Fahrzeuge da sind oder nicht. Dadurch käme es zu unnötiger Verweildauer von Fahrzeugen an der Ampel mit erhöhter Lärm- und Abgasbelastung für die Anwohner.</p> <p>Zudem teilt Familie 1 mit, dass man direkt gegenüber ihrem Grundstück noch eine Gastronomie plant, sei der Gipfel. Das geplante Café würde nicht lange existieren und ziemlich schnell durch einen Pizza-Abholdienst, Döner-Bude oder Ähnlichem ersetzt werden. Dies hätte zur Konsequenz, dass der Parkplatz dann sieben Tage die Woche bis spät in die Nacht frequentiert wird und die</p>	<p>Die geplante Gastronomie wird in der überarbeiteten Planung an die südliche Grundstücksgrenze verlegt und grenzt nun an das Areal für die Gemeinbedarfsfläche / Feuerwehr. Da im Bebauungsplan die Nutzungsart geregelt wird und nur Bäckerei/Café, Toto-Lotto und Postannahmestelle zulässig ist, werden die Befürchtungen nicht eintreffen können. Zusätzlich soll in der Baugenehmigung festgelegt werden, dass die Anlieferung des Marktes aus Lärmschutzgründen nicht zwischen 22 Uhr und 6 Uhr erfolgen darf.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Lärmbelästigung durch Alkoholkonsum verursachtes inakzeptables Benehmen, permanentes Öffnen und Schließen von Autotüren, Starten von Motoren, dröhnende Musikkautsprecher, quietschende Reifen, etc. unerträglich werden würde.</p> <p>Familie 1 teilt mit, dass wenn das Bauvorhaben in der aktuellen Form durchgeführt werden würde, fordere sie die Errichtung einer drei Meter hohen Schallschutzmauer unmittelbar entlang der Neutharder Straße und weil das Verkehrsaufkommen an der L558 erheblich zunehmen würde, auch eine Schallschutzmauer unmittelbar entlang der L558 in Richtung Karlsruhe. Die zu pflanzenden Hecken seien ein erbärmlicher Witz und würden niemanden nützen.</p> <p>Familie 1 fragt, warum man das Bauvorhaben nicht einfach drehe; Supermarkt nach hinten, Reihenhäuser nach vorne, dann hätten die neuen Besitzer auch etwas vom Verkehr.</p> <p>Sie wendet sich an den Ortschaftsrat Büchenau mit einem alten Sprichwort: „Was du nicht willst, das man dir tut, das füge auch keinem anderen zu.“</p> <p>Abschließend teilt Familie 1 mit, sie sei sich sicher, dass keiner der Mitglieder in gleicher Form wie Familie 1 von dem Vorhaben betroffen ist. Sie als Anwohner haben den zu-</p>	<p>Die Errichtung einer Lärmschutzmauer entlang der L558 ist gem. Lärmaktionsplan nicht vorgesehen. Ein Anspruch auf eine Lärmschutzwand besteht nicht, solange die L 558 nicht wesentlich umgebaut wird und bei einem wesentlichen Umbau bestimmte Lärmwerte in der Umgebung überschritten werden.</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				sätzlichen Lärm, Schmutz und die Wertminderung hinzunehmen. Es sei Zeit, hier einen Ausgleich zu schaffen und Familie 1 erwarte nicht ignoriert zu werden.	
B 2	Frühzeitige Beteiligung	Bürgeranregung, Familie 2	24.05.2018	<p>Familie 2 bringt als unmittelbarer Anwohner ihre Bedenken gegen die Ansiedlung eines großen Discounters im Gewann Grausenbutz wie folgt vor:</p> <p>Seit 20 Jahren wohnen wir in Büchenau. Als wir unser Grundstück erwarben, stand in der damaligen Satzung, dass entlang der Landstraße L560 ein Lärmschutz errichtet wird. Dieser besteht heute aus einer Leitplanke mit mehr oder wenig niedrig wachsendem Buschwerk, was alles andere als lärmreduzierend wirkt.</p> <p>In den letzten Jahren hat sich der Lärm, verursacht durch ein stark gestiegenes Verkehrsaufkommen vor allem auch der Schwerverlastfahrzeuge, so gesteigert, dass ein ständiger Geräuschpegel von teils unerträglicher Lautstärke unser Leben hier beeinträchtigt.</p> <p>Bei einer Verkehrszählung wurde zwar festgestellt, dass der Verkehr erheblich zugenommen hat, dagegen unternommen wurde nichts. Unser Wohngebiet liegt im „dunkelroten“ Bereich, was die Lärmbelästigung durch Straßenverkehr entlang der Landstraße und in die Ortseinfahrt betrifft. Abgesehen vom Dauerlärm durch die A5, auf der schon lange Tempo 100 gelten könnte, was nicht nur den</p>	<p>Zu B 2.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die bestehende Bebauung im Gebiet „Kleinfeld“.</p> <p>Der Bebauungsplan „Kleinfeld“, rechtskräftig seit 1993 sieht für den nordwestlichen Siedlungsrand keinen Lärmschutz an der Landesstraße L558 vor. Die Vorkehrungen gegen Verkehrslärm sind innerhalb der privaten Grundstücke festgesetzt. Auszug aus dem B-Plan, Textteil, S.6: „Die in der Planzeichnung angegebenen Mauern sind zum Schallschutz verbindlich vorgeschrieben. Sie sind 2,00 m hoch als verputztes Mauerwerk mit Ziegelabdeckung vorgeschrieben.“</p> <p>Da das Gebiet Kleinfeld nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, kann an dieser Stelle keine Aussage zu den damaligen Festsetzungen getroffen werden.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Lärm, sondern auch die Zahl der schweren Unfälle besonders auf diesem Teilstück sehr reduzieren könnte (siehe A5 bei Heidelberg).</p> <p>Zurück zu Büchenau. Dass die Bewohner des Ortsteils auch eine Nahversorgung brauchen, leuchtet ein, ist ja schon durch den am Ortsrand Staffort befindlichen Netto- Disco- unter verbessert worden. Ob unbedingt noch ein Discounter von Penny an den anderen Ortsrand gebaut werden muss, sei dahingestellt.</p> <p>Wir befürchten – und da muss man sich nur die tägliche (und nächtliche!) Verkehrssituation auf der Neutharder Straße anschauen –</p>	<p>Die Wohnbebauung im Gebiet Kleinfeld, wie auch die geplante Wohnbebauung im Grausenbutz, hat einen Abstand von rd. 70 bis 80 m zur L 558. Für die Planung Grausenbutz wurde ein Lärmgutachten erstellt, das aktuelle Verkehrszahlen für die Beurteilung heranzieht. Das Gutachten ist der Begründung als Anlage beigefügt und wird im Verfahren öffentlich ausgelegt. Darin wird festgestellt, dass aufgrund des großen Abstandes zwischen den Straßen und der Plangebietsgrenze die Orientierungswerte selbst mit einer ca. 10 m hohen Lärmschutzwand entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenzen nicht eingehalten werden können. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Lärmschutzwand in dieser Höhe in unmittelbarer Nähe zu den geplanten Gebäuden sicherlich schwer umsetzbar.</p> <p>Daher werden im neuen Plangebiet ebenfalls nur passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der L558 ist gem. Lärmaktionsplan nicht vorgesehen. Ein Anspruch auf eine Lärmschutzwand besteht nicht, solange die L 558 nicht wesentlich umgebaut wird und bei einem wesentlichen Umbau bestimmte Lärmwerte in der Umgebung überschritten werden.</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>eine nochmalige, nicht hinnehmbare Lärmssteigerung und Belastung durch noch mehr Abgase. Schon jetzt ist ein erholsamer Aufenthalt im kleinen Garten auch am Wochenende nicht mehr möglich. Der Lärmpegel ist unerträglich, der Gestank von Abgasen der vorbeifahrenden und zu den Hauptzeiten im Stau stehenden Fahrzeugen sicher nicht gesund.</p> <p>Eine rückstauverursachende Abbiegespur unmittelbar vor unserem und Nachbars Garten, die drei PKW aufnehmen kann, Kunden- und Lieferverkehr, ratternde Einkaufswagen, schlagende Autotüren und noch mehr laufende Motoren machen die Situation, was Lärm und Abgase betrifft, noch schlimmer.</p> <p>Dass man bei einem Gewerbegebiet auf Abstand zur Wohnbebauung achtet und auch darauf, die Lärmsituation nicht zu erhöhen (Lärm addiert sich ja auf), ist gut und richtig. Dass man den Lärm, den ein Discounter und sein Umfeld verursachen, hinnehmen muss, weil Zitat: „Wo eingekauft wird, ist nun mal mit erhöhten Geräuschen zu rechnen“, und dies außerdem kein Gewerbe sei, kann ich nicht nachvollziehen.</p> <p>Der Zusage des Investors, es werde lärm-schutztechnisch etwas getan, kann ich keinen Glauben schenken (siehe Anfang). Frage: warum setzt man den Discounter nicht an die Landstraße und auch dort die Einfahrt hin? Das geht bei anderen Ortschaften auch.</p>	<p>Im Lärmgutachten zum Bebauungsplan Grausenbutz wurde auch untersucht, welche Auswirkungen der geplante Betrieb des Discounters auf die umgebende Wohnnutzung hat. Wie die Ergebnisse zeigen, werden an den untersuchten Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei der Wohnbebauung tagsüber um mindestens 3 dB unterschritten. Das Spitzenpegelkriterium ist im vorliegenden Fall ebenfalls erfüllt. Zusätzlich soll in der Baugenehmigung festgelegt werden, dass die Anlieferung des Marktes aus Lärmschutzgründen nicht zwischen 22 Uhr und 6 Uhr erfolgen darf.</p> <p>Die direkte Zufahrt des Marktes über die Landesstraße ist nicht möglich, da es sich um eine Landesstraße handelt, an der keine zusätzlichen Zu- und Abfahrten zugelassen sind. Da außerdem auch</p>

Lfd. Nr.		Stellungnahme von	Schreiben vom	Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Prüfungs- und Abwägungsvorschläge
				<p>Gegenüber (ehemals Kleinfeld 2) wäre dann Platz für Wohnbebauung und die Möglichkeit zur Tempobeschränkung und Verkehrsberuhigung. Der Discounter würde damit für Im Grün auch eine Lärmschutzfunktion übernehmen und man könnte ihn von Im Grün auf einem Fußweg durch das neue Wohngebiet erreichen.</p> <p>Der Schutz der Wohnenden im Gewerbegebiet gegen Lärmemissionen ist absolut richtig, wäre aber für die Anlieger der Neutharder Straße ebenso wichtig.</p> <p>Wir erheben Widerspruch gegen das Bauvorhaben in der derzeitig geplanten Form. Es belastet die Bewohner noch mehr als bisher und ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Abschließend bittet Familie 2 die Entscheidung noch einmal zu prüfen.</p>	<p>ein nicht unerheblicher Anteil von Kunden aus Büchenau selbst erwartet werden, ist die Anbindung über die Neutharder Straße auch durchaus sinnvoll und für die Büchenauer gut zu erreichen (mit allen Verkehrsmitteln auch mit dem Rad und zu Fuß).</p> <p>Eine Planänderung erfolgt daher diesbezüglich nicht.</p>