

Bebauungsplan „Am Bahnhof / Ernst-Renz-Straße“

Synopse zur Beteiligung gemäß §4 (2) BauGB



Inhaltsverzeichnis:

Träger öffentlicher Belange:

1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	3
2	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung.....	3
3	Stadt Bruchsal, Verkehrs- und Polizeibehörde.....	3
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst.....	3
5	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	4
6	Stadt Bruchsal, Ordnungsamt, Abteilung III Bevölkerungsschutz.....	5
7	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55 Naturschutz, Recht Kanzlei Ref. 55+ 56.....	5
8	Stadt Bruchsal Baurechtsamt.....	6
9	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab.....	9
10	Stadt Bruchsal, Amt für Liegenschaften und Geoinformation.....	9
11	Stadt Bruchsal, Stadtbauamt, Abt. Tiefbau, Grün und Landschaftspflege.....	9
12	Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....	9
13	Landkreis Karlsruhe, Baurechtsamt.....	9

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-01587 vom 09.03.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits in der vorherigen Synopse abgewogen. Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 09.03.2018 wurden daher bereits in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies umfasst konkret folgende Ergänzungen: <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme der geotechnischen Hinweise des Landesamtes in die Hinweise zum Bebauungsplan (A V – Hinweise Nr. 8). - Aufnahme der Anmerkungen zur Lage des Geltungsbereichs im Wasserschutzgebiet in die Hinweise zum Bebauungsplan (A V – Hinweise Nr. 9). 		
2	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 53.1 Gewässer 1. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung	Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		
3	Stadt Bruchsal, Verkehrs- und Polizeibehörde	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbil-	Die Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen. Eine Kampfmittelvorerkundung ist bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt worden.		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>dern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 36 Wochen ab Auftragsingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>			
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Es bleibt bei unserer Stellungnahme vom 17.04.18:</p> <p><i>„Im Bebauungsplangebiet befindet sich Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom.“</i></p>	Die Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen. Die rechtzeitige Beteiligung der Telekom an der Planung und Bauvorbereitung ist im Zuständigkeitsbereich der ausführenden		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<i>Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK -Versorgung durch die Dt. Telekom (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) bitten wir, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen.“</i>	Baufirma und hat damit keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.		
6	Stadt Bruchsal Ordnungsamt Abteilung III Bevölkerungsschutz	Die Anmerkungen der Stellungnahme vom 19.02.2019 wurden in die textlichen Festsetzungen & Begründung eingearbeitet. Weitere Anmerkungen gibt es keine.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		
7	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55 Naturschutz, Recht Kanzlei Ref. 55 + 56	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Stadt Bruchsal, Stadtplanungsamt – Umweltstelle gehört. Die Anmerkungen der HNB wurden zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden nicht benötigt eine Beteiligung er HNB ist daher nicht erforderlich.		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB.</p>			
8	Stadt Bruchsal Baurechtsamt	<p>Die Stadt Bruchsal überplant das Gebiet „Am Bahnhof/ Ernst-Renz-Straße“ in Untergrombach mit einer Fläche von ca. 7500m² im beschleunigten Verfahren mit ausschließlich Doppel- und Reihenhäuser.</p> <p>Das Gebiet wird so aufgeteilt, dass 10 Baufenster entstehen. In jedem Baufenster wird die Firstrichtung, die Bauweise, die Dachform, die Trauf- und Firsthöhe mit Bezugspunkt, die Grundflächenzahl, die Art der baulichen Nutzung, sowie die Geschossigkeit festgelegt. Die Flächen für Nebenanlagen sind ebenfalls durch Carport- und Stellplatzflächen, Nebenanlagenfenster und innerhalb der überbaubaren Fläche festgelegt. Die notwendigen Festsetzungen gemäß §9 Abs. 1-7 Baugesetzbuch sind somit im zeichnerischen als auch schriftlichen Teil erfolgt.</p> <p>In Nr. 2 der A I-Planungsrechtlichen Festsetzungen ist vorgesehen, dass diese Festsetzungen zusätzlich durch Baulast gesichert</p>	Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Das öffentliche Interesse an der einheitlichen		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>werden sollen. Die Landesbauordnung sieht nicht vor, dass Belange die sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben zusätzlich durch Baulast gesichert werden können. Dies gilt auch für die Festsetzung Nr. 1 der A II-Örtliche Bauvorschriften. Wir bitten die Absätze entsprechend zu ändern.</p> <p>In Nr. 4 der A I –Planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die zulässige Länge der Grenzbebauung im Sinne des § 6 Abs. 1 LBO überschritten werden darf.</p> <p>Die Baufenster für Nebenanlagen sind für die Grundstücke teilweise vorgegeben als separates Baufenster und teilweise innerhalb der</p>	<p>Gestaltung der Höhe und Geschosigkeit innerhalb einer Hausgruppe ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplan bereits gewährleistet. Auf die zusätzliche Sicherung durch eine Baulast kann daher verzichtet werden. Die Absatz wurde entsprechend gestrichen. Die ursprüngliche Planungsabsicht einer einheitlichen Gestaltung wird hiervon nicht berührt. Von einer erneuten Offenlage kann daher abgesehen werden.</p> <p>Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen und in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Die Ergänzung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, da die Carports als Reihenanlage schon in der ursprünglichen Planung in den jeweiligen Baufenstern vorgesehen waren. Von einer erneuten Offenlage kann daher abgesehen werden.</p> <p>Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. An der bisherigen Festsetzung festgehalten, da</p>		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>überbaubaren Fläche ausgewiesen. Für diejenigen, die eine Nebenanlage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausweisen müssen scheint die Errichtung einer Nebenanlage auf Grund der verbleibenden Restfläche fast unmöglich. Vielleicht wäre es sinnvoll für alle Grundstücke Nebenanlagenbaufenster vorzusehen.</p> <p>In der Angabe der Rechtsgrundlage Landesbauordnung Baden-Württemberg unter A II-Örtliche Bauvorschriften ist die zuletzt geänderte Fassung der Landesbauordnung am 01.08.2019 erfolgt. Dies bitten wir zu aktualisieren.</p> <p>Unter Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften Einfriedungen erschließt sich uns nicht, weshalb ein Holzzaun nicht hinter pflanzt werden muss, Metallzäune jedoch zu Hinterpflanzen sind. Im Zuge der Gleichstellung genießt der Holzzaunersteller hier einen Vorteil, da er auf eine Hinterpflanzung komplett verzichten kann.</p>	<p>die Baufenster im zeichnerischen Teil in ausreichender Größe festgelegt wurden. Damit ist gewährleistet, dass Flächen für Nebenanlagen vorhanden sind.</p> <p>Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen und wird in den örtlichen Bauvorschriften geändert. Die Änderung hat keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung. Von einer erneuten Offenlage kann daher abgesehen werden.</p> <p>Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung wurde entsprechend ergänzt. Der ursprünglichen Planungsidee einer einheitlichen Gestaltung der Außenanlagen zum öffentlichen Raum hin wird hierdurch weiterhin entsprochen. Die Grundzüge der Planung bleiben daher unberührt. Von einer erneuten Offenlage kann daher abgesehen werden.</p>		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		Eine Festsetzung hinsichtlich eines Sichtschutzelementes zwischen den Reihen- und Doppelhäusern zur Abgrenzung der Terrassenbereiche wäre sinnvoll. Eine Angabe zu Höhe und Tiefe würde zu einem geordneten Siedlungsbild beitragen.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen. Die Außenraumgestaltung innerhalb der nicht unmittelbar an den öffentlichen Raum grenzenden privaten Grundstücke bleibt den jeweiligen Eigentümern überlassen.		
9	Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab	Aus verkehrs- und kriminalpolizeilicher Sicht bestehen anlässlich des Bebauungsplanes keine Bedenken	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		
10	Stadt Bruchsal Amt für Liegenschaften und Geoinformation	Aus Sicht der Liegenschaften gibt es keine Bedenken.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		
11	Stadt Bruchsal Stadtbauamt, Abt. Tiefbau, Grün und Landschaftspflege	Die Grünfläche - Zweckbestimmung: Spielplatz ist im B-Plan nicht als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen. Der zeichnerische Teil wurde dahingehend geändert. Die Zuordnung des Spielplatzes als öffentliche Fläche entspricht der ursprünglichen Planungsidee und ist bereits im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt von einer erneuten Offenlage kann daher abgesehen werden.		
12	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Zum Vorhaben haben wir mit Schreiben vom 23.02.2018 bereits Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurde die Planung hinsichtlich der Wohnbebauung konkretisiert. Regional-	Die Anmerkungen wurde zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>planerische Belange werden hiervon nicht berührt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 23.02.2018: <i>„Der Vorhabenbereich liegt im Regionalplan in einer bestehenden Siedlungsfläche. Wir begrüßen die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zur Schaffung von Wohnraum in Untergrombach und stimmen der Planung zu.“</i></p>			
13	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt	<p>B. Stellungnahme untere Immissionschutzbehörde</p> <p>Laut Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind aufgrund der vorliegenden Überschreitungen der Orientierungswerte durch vorhandene Verkehrslärmeinwirkungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr besondere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Sofern die passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume) umgesetzt werden, bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.</p>	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen werden im Zuge des Bauantragsverfahrens nachgewiesen.		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>B. Stellungnahme untere Naturschutzbehörde</p> <p>Für die Übersendung aktualisierter Unterlagen im Rahmen der Offenlage bedanken wir uns.</p> <p>Die ergänzenden Ausführungen und Anmerkungen zu den CEF-Maßnahmen der Nist- und Fledermauskästen wird zur Kenntnis genommen. Es wird begrüßt, dass die Nistkästen im Rahmen eines Monitorings in den nächsten drei Jahren überwacht werden.</p> <p>Neue/aktualisiertere Anmerkungen bestehen seitens der Naturschutzbehörde nicht, so dass <u>auf die letzte Stellungnahme vom 22.02.2018 , Az: 51.13-364.53-3841209, die mit Schreiben der Koordination vom 16.03.2018 an Sie ging, verwiesen wird.</u></p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist bereits erfolgt und entsprechend dokumentiert worden.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 16.03.2018 von Seiten der Naturschutzbehörde war die Forderung die bis dato durchgeführte artenschutzrechtlichen Voruntersuchung durch eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung für die im ursprünglichen Gutachten vorgeschlagenen Artengruppen zu ergänzen. Die zusätzliche Untersuchung wurde durchgeführt. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Maßnahmen von der Naturschutzbehörde bestätigt werden.</p>		

Nr.	Eingabesteller/in	Stellungnahme	Äußerung und Erörterung der Verwaltung	Beschlussvorlage	Beschluss
		<p>B. Stellungnahme Wasser/Abwasser/Bodenschutz/Altlasten</p> <p><u>Abwasser</u> Hinweis: Gemäß § 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>Die Planung zur Beseitigung/Versickerung des Niederschlagswassers ist rechtzeitig vor Durchführung des Vorhabens mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz und der Stadt Bruchsal abzustimmen. Das Landratsamt entscheidet über die Notwendigkeit der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung wird im Rahmen des Entwässerungsgesuchs dargestellt und beantragt.</p>		