

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Rechts dem Bruchsaler Weg“

Anlage 1:

Prüfungs- und Abwägungsvorschläge der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

I Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Verfahrensstand	Schreiben vom	Inhalt Stellungnahme	Prüfungs- und Abwägungsvorschlag
1	terranets bw	Frühzeitige Beteiligung	15.02.2018	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kenntnisnahme
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Frühzeitige Beteiligung	15.02.2018	Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme (Anm.: Aufstellung Bebauungsplan) bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber bei Einhaltung der Bauhöhe nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme <u>Erläuterung:</u> Die genannte Bauhöhe von 30 m wird im Plangebiet nicht erreicht.
3	Stadt Bruchsal – Bau- und Vermessungsamt, Baurechtsbehörde	Frühzeitige Beteiligung	15.02.2018	Textlicher Teil: II Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO <u>„Die Dachdeckungen der Hauptgebäude sind in gleicher Materialität und Farbigkeit auszuführen“.</u> Dies ist nicht konkret genug. Bezieht sich die Aussage „gleiche Materialität und Farbigkeit“ auf den vorhergehenden Absatz? Gibt ein Bauwilliger vor und alles anderen Gebäude müssen die gleiche Dachdeckung ausführen (Windhundprinzip)?	Der Anregung wird gefolgt und die Regelung gestrichen. <u>Erläuterung:</u> Die Regelung bezog sich lediglich auf die Gestaltung der baulichen Hauptanlagen innerhalb eines Baugrundstücks, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu fördern.

				<p>Wir empfehlen die Regelung entweder vollumfänglich zu streichen, oder zulässige Materialien zu benennen, die einem Gewerbegebiet entsprechen (Positivliste).</p> <p><u>Dachneigung, -form und –aufbauten</u></p> <p>Ist es wirklich gewollt, dass in einem Gewerbegebiet Pultdächer, Zeltdächer, Sheddächer usw. ausgeschlossen sind?</p> <p><u>§2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)</u></p> <p>Wir befürchten, dass die Beschränkung auf eine Werbeanlage pro Betrieb nicht durchgehalten werden kann.</p>	<p>Aufgrund der im Entwurf geänderten Vorschriften zur Dachgestaltung wird diese Regelung jedoch hinfällig.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Regelungen zur Dachgestaltung wurden überarbeitet. Es werden keine Dachformen mehr vorgegeben oder ausgeschlossen. Mindestens 80 % der Dachflächen je Baugrundstück sind mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Unter Berücksichtigung bereits geplanter Gewerbegebiete in der Stadt Bruchsal wird die Anzahl für zulässige Werbeanlagen auf vier erhöht.</p>
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst	Frühzeitige Beteiligung	15.02.2018	<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 untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden.</p>	<p>Die Ausführungen zu Kampfmitteln werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen und dem zuständigen Fachamt für die folgende Erschließungsplanung mitgeteilt.</p>

				Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 37 Wochen ab Auftragseingang.	
5	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 5 - Umwelt	Frühzeitige Beteiligung	19.02.2018	<p>Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den § 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz - Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Eine natur- oder artenschutzrechtliche Befreiung ist für das Bauungsplangebiet nicht erforderlich. Die höhere Naturschutzbehörde ist von der Planung nicht betroffen.</p>
6	TransnetBW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	20.02.2018	Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme
7	Unitymedia BW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	20.02.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme

8	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 53.1 – Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung	Frühzeitige Beteiligung	21.02.2018	<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer I. Ordnung und keine Grundwassermessstellen des Landes. Wir sind somit von dem Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Unsere weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
9	Stadt Bruchsal – Ordnungsamt, Verkehrs- und Polizeibehörde	Frühzeitige Beteiligung	22.02.2018	<p>Die Zufahrt auf das nördliche Grundstück muss über den Wendekreis erfolgen. Die LKW's können nicht über den schmalen Feldweg zufahren. Eine entsprechende Beschilderung des Feldweges ist im Beschilderungsplan aufzunehmen.</p> <p>Bei einer Straßenbreite von 6 Metern ist davon auszugehen, dass auf einer Seite mit LKW's und PKW's geparkt wird. Hier könnte es bei der Ein- und Ausfahrt zu den Grundstücken Ärger geben. Dies könnte abgewendet werden, indem die Straße breiter gebaut wird damit noch genügend Platz zum Ein- und Ausfahren besteht. Oder durch den Ausbau eines Parkstreifens der das Parken vorgibt. Auf die Parksituation haben wir bereits hingewiesen. Siehe hierzu E-Mails vom 26.01. und 30.01.2018.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Da im Bebauungsplan keine Beschilderung festgesetzt werden kann, wird die Zufahrt von der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für unzulässig erklärt (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt).</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Für den aktuellen Verfahrensschritt wurde das Verkehrskonzept angepasst und ein neuer Straßenquerschnitt gewählt. Die Fahrbahnbreite mit 6 m bleibt erhalten. In südliche Richtung ist ein Parkstreifen mit insgesamt 10 PKW-Stellplätzen und Baumpflanzungen vorgesehen. Weiter südlich soll ein Fuß- und Radweg (bedeutende Radwegeverbindung) separat geführt werden. Zu den privaten Grundstücken hin soll ein Gehweg geführt werden. Ziel der neuen Verkehrseinteilung soll sein, dass das Parken von LKW im öffentlichen Bereich verhindert wird und die angespannte Parksituation (vor allem im bestehenden Gewerbegebiet) leicht verbessert wird.</p>
10	Handwerkskammer Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	02.03.2018	Wir begrüßen den Bebauungsplan zur Schaffung neuer Gewerbegrundstücke für unsere Handwerksbetriebe.	Kenntnisnahme

11	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Frühzeitige Beteiligung	06.03.2018	<p>Der Geltungsbereich liegt in der Raumnutzungskarte in einer bestehenden Siedlungsfläche Gewerbe bzw. in einer Weißfläche. Im Flächennutzungsplan ist dort größtenteils eine bestehende Gewerbebaufläche und im nördlichen Abschnitt im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht berührt.</p> <p>Wir begrüßen den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet, um die Innenstadt und die wohngebietsnahe Grundversorgung zu stärken.</p>	Kenntnisnahme
12	Polizeipräsidium Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	08.03.2018	<p><u>Verkehrspolizeilich</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Kriminalpolizeilich</u> Keine Bedenken</p> <p>Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten</p>	Kenntnisnahme
13	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Frühzeitige Beteiligung	09.03.2018	<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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	Die Ausführungen zur Geotechnik werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

				<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Oberen Muschelkalks. Dieser wird im Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehm-erfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt innerhalb der rechtskräftigen Wasserschutzgebietszone IIIA. Das Wasserschutzgebiet wurde im Jahr 2014 überarbeitet. Nach Überarbeitung liegt das Plangebiet in der Wasserschutzgebietszone IIIB, in der ausschließlich quantitative Schutzanforderungen an das Grundwasser gelten. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---	---

14	Agenda Gruppe Radfahren	Frühzeitige Beteiligung	14.03.2018	Frage der Verkehrsbelastung auf der Zufahrtsstraße in das vergrößerte Gewerbegebiet kam auf, denn der Radweg führt auf dieser Straße.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Markgrafenstraße zwischen dem Freibad Heidelberg und dem geplanten Gewerbegebiet ist Bestandteil der Radwegeverbindung Bruchsal-Heidelberg. Innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets wird der Radverkehr auf der vorhandenen Fahrbahn geführt. Durch den ruhenden Verkehr im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets sind einige Engstellen vorhanden.</p> <p>Die Verkehrsbelastung ist und bleibt eher gering, da die Markgrafenstraße in diesem Bereich lediglich zur Erschließung des vorhandenen und des geplanten Gewerbegebiets dient. An Stoßzeiten (z.B. Freibadbesuche, Anlieferungsverkehr) kann von einer erhöhten Verkehrsbelastung ausgegangen werden, die jedoch keinen direkten Zusammenhang zur Bebauungsplanung aufweist. Im Rahmen der Planung soll die Verkehrssituation für Radfahrende verbessert werden. Es sind an der südwestlichen Fahrbahnseite Parkbuchten geplant, sodass Parken auf der eigentlichen Fahrbahn unterbunden werden soll. Entlang der Südseite soll ein separater Fuß- und Radweg als Fortsetzung der vorhandenen Radwegeverbindung geführt werden. Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, die künftige Verkehrsbelastung einzuschätzen, weil die künftigen Nutzer des Gewerbegebiets einschließlich ihrer Betriebsstruktur noch nicht feststehen. Es ist jedoch aus Sicht der Stadt Bruchsal davon auszugehen, dass sich die vorhandene Situation für den Radverkehr nicht verschlechtern wird.</p>
----	-------------------------	-------------------------	------------	---	--

15	Netze BW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich der NETZE BW GmbH, von uns sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.	Kenntnisnahme
16	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplan. Das mit dem Bebauungsplan verbundene Ziel, neue Gewerbeflächen zu schaffen, begrüßen wir sehr. Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
17	Landkreis Karlsruhe - Gesundheitsamt	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone III/IIIa. Hierfür sind die dafür geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.	Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Thematik ergänzt.
18	Landratsamt Karlsruhe – Naturschutz (UNB)	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	<p>Gegen das Vorhaben bestehen seitens der Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>In den Festsetzungen Teil A ist unter § 7 Nr. 5 dargestellt, dass auf der angrenzenden ca. 18 m breiten Fläche gem. Planeintrag das Biotop dauerhaft zu erhalten und weiterzuentwickeln ist.</p> <p>Unter Ziff. 5.1 Ziff. d der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist jedoch dargestellt, dass das geschützte Biotop erhalten bleiben muss und ein Abstand der Bebauung von 10 m eingehalten werden muss. Entsprechend der Festsetzungen aus Teil A müsste somit der Abstand der Bebauung von 10 m auf 18 m vergrößert werden. Auch ist zu klären, weshalb unter Ziff. 10.1 Buchstabe A der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt ist, dass „durch die Rodung des geschützten Biotopes im Norden des Geltungsbereiches sowie.....“ der Abstand zum Biotop hier nicht thematisiert ist. Die Unterlagen sind entsprechend zu harmonisieren.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die entsprechenden Unterlagen wurden im Entwurf angepasst. Das geschützte Biotop (Nr. 168172153514) im Norden des Plangebiets bleibt dauerhaft erhalten und wird durch Planeintrag nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Der Bereich ist nicht mehr Teil des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden konkretisiert, der Abstand mit der Bebauung (ca. 20 m) ist zweifelsfrei eingehalten. Eine Rodung des geschützten Biotops ist ausdrücklich nicht vorgesehen, das artenschutzrechtliche Gutachten wurde dementsprechend überarbeitet.</p>

				<p>Abgesehen davon bitten wir zu klären, ob Maßnahmen entlang des Weitenberg Grabens nicht bereits als anderweitige Ausgleichsmaßnahme (möglicherweise Ausgleich zum Bau des Radweges entlang der L 618 Richtung Bruchsal?) angerechnet wurden. Dieser Punkt ist aus Sicht der Naturschutzbehörde von der Stadt Bruchsal vorrangig zu klären. Nur wenn dies tatsächlich ausgeschlossen ist, kann eine vollständige Anerkennung der Maßnahme erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Straßenbauverwaltung Kontakt aufgenommen und die Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 14207/1 als Ausgleichsfläche im Zuge des Radwegebbaus bestätigt. Diese Fläche, die unmittelbar an das Biotop im Norden angrenzt, scheidet damit für eine baurechtliche Ausgleichsmaßnahme aus und ist daher nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs.</p> <p>Für den Ausgleich sieht die aktuelle Planung vor, dass der ermittelte Kompensationsbedarf von ca. 214.000 Ökopunkten vom Ökoko-Konto der Stadt Bruchsal abgebucht wird. Dabei handelt es sich um fünf Einzelmaßnahmen, die bereits in der Vergangenheit umgesetzt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Steinriegelsanierung in Untergrombach - Steinriegelfreilegung in Untergrombach - Anlage einer Streuobstwiese in Helmsheim - Errichtung eines Amphibienleitsystems in Untergrombach - Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme (PIK) in Heidelshheim <p>Alle Maßnahmen werden im beigefügten Umweltbericht näher beschrieben.</p>
19	Landratsamt Karlsruhe - Wasser/Abwasser/ Bodenschutz/Altlasten	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	<p><u>Oberirdische Gewässer</u> Hinweis: Teile des Flurstücks 14207/1 liegen im Gewässerrandstreifen des Weitenberggrabens. Die Fläche des Gewässerrandstreifens kann nicht als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnet werden, weil dort bereits die gesetzlichen Vorgaben des § 29 WG und des § 38 WHG gelten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Es wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe – Straßenbauverwaltung Kontakt aufgenommen und die Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 14207/1 als Ausgleichsfläche im Zuge des Radweges</p>

				<p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Bruchsal/Heidelsheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 19.11.2015 ist zu beachten. U.a. sind festgeschriebene Verbote bzgl. Bohrungen, Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden zu beachten. Entsprechende Hinweise sollten z. B. auch beim Thema „Grundwasser“ (Seite 21 des Vorentwurfes) mit aufgenommen werden.</p> <p><u>Industrieabwasser/AwSV</u> 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.</p> <p>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>ausbaus bestätigt. Diese Fläche, die unmittelbar an das Biotop im Norden angrenzt, scheidet damit für eine baurechtliche Ausgleichsmaßnahme aus und ist daher nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs.</p> <p>Für den Ausgleich sieht die aktuelle Planung vor, dass der ermittelte Kompensationsbedarf von ca. 214.000 Ökopunkten vom Ökokonto der Stadt Bruchsal abgebucht wird. Dort sind ca. 490.000 Ökopunkte an Überschuss vorhanden.</p> <p>Die Ausführungen zum Wasserschutzgebiet werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ausführungen werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--	--	--	---

				<p>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 AwSV einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen sowie an unterirdische Öl-kabel- und Massekabelanlagen 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 ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Sonderflächen z. B. LKW-Park- und Abstellflächen erfordern eine Vorbehandlung vor der Versickerung.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dem zuständigen Fachamt dieser Hinweis mitgeteilt.</p> <p>Die Ausführungen zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser werden als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
20	Landratsamt Karlsruhe - Landwirtschaftsamt	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	<p>Mit der Ausweisung dieses Gewerbegebiets gehen der Landwirtschaft 1,3 ha Ertragsfläche der Vorrangflur 1 verloren. Flächen, die nach der digitalen Flurbilanz durch ihre besondere Eignung</p>	<p>Die Planung stellt eine Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets dar. Es werden dringend weitere Gewerbeflächen in der</p>

				<p>für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzuhalten sind.</p> <p>Das Plangebiet ist nur teilweise aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Auf eine Parzellenunschärfe im Flächennutzungsplan hinzuweisen, um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zu vermeiden, können wir nicht nachvollziehen. Der Flächennutzungsplan ist im Gegensatz zum Regionalplan sehr wohl parzellengenau und kann genau auf die Flurstücksgrenzen betrachtet werden.</p>	<p>Stadt Bruchsal benötigt. Es stehen in Heildesheim mit Ausnahme des Standorts Kalkofen keine weiteren Flächen zur Verfügung. Aufgrund der vorhandenen Erschließung und der Lage im Siedlungsgefüge wurde die Gewerbeflächenentwicklung im Gewann Rechts dem Bruchsaler Weg vorangetrieben. Der Belang der Schaffung von gewerblichen Bauflächen überwiegt in diesem Fall der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Die Bebauungsplanung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein kleiner Teilbereich im Norden ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In diesem Bereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans unter anderem ein landwirtschaftlicher Weg festgesetzt. Das festgesetzte Gewerbegebiet schließt daran an. Es ist städtebaulich sinnvoll, dass der Geltungsbereich diese kleine Teilfläche überlappt. Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Ausgleichsfläche des Landes Baden-Württemberg an (Feuchtwiese). Eine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich ist daher nicht möglich.</p> <p>Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich. Die Festsetzung eines landwirtschaftlichen Wegs widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht, sondern stellt eine inhaltliche Konkretisierung dar. Die verbleibende Teilfläche, die als Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist als gemeindlicher Gestaltungsspielraum ausgefüllt, weil der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen enthält. Daher sind in einem gewissen Maße Abweichungen von den Darstellungen zulässig,</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>Der Umweltbericht wird noch ergänzt, entsprechende Ausgleichsflächen wurden noch nicht benannt. Für uns sind die Bilanzierung der Ökopunkte, die Benennung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen entscheidend für unsere Stellungnahme. Da diese bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorliegen, können wir zu diesem Planentwurf keine abschließende Stellungnahme abgeben. Eine abschließende Stellungnahme können wir somit erst nach Veröffentlichung des Umweltberichtes abgeben.</p> <p>Wir erwarten aber eine <u>frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl</u> der Ausgleichsflächen, soweit es landwirtschaftliche Flächen betrifft (dazu gehört auch Grünland), wie es § 15 Abs. 6 NatG fordert (siehe rechtliche Grundlagen der Stellungnahme).</p>	<p>ohne einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot zu indizieren.</p> <p>Im nun vorliegenden Entwurf wurden die Unterlagen vervollständigt. Es wurde ein Kompensationsdefizit von 214.000 Ökopunkten ermittelt. Für den Ausgleich sieht die aktuelle Planung vor, dass der ermittelte Kompensationsbedarf vom Ökokonto der Stadt Bruchsal abgebucht wird. Im Ökokonto sind Maßnahmen enthalten, die die Stadt Bruchsal bereits umgesetzt hat. Fünf davon werden dem Baugebiet zugeordnet. Es werden keine neuen landwirtschaftlichen Grundstücke in Anspruch genommen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher nicht erforderlich.</p>
21	Landratsamt Karlsruhe - Abfallwirtschaftsbetrieb	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	<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. Hierzu müssen entsprechende Wendemöglichkeiten für 3-Achs-Müllfahrzeuge geschaffen werden.</p> <p>Bei der auszubauenden Marktgrafenstraße ist zu beachten, dass für die Abfallsammelfahrzeuge eine Mindeststraßenbreite von 3,55m und an den Ladestellen eine Arbeitsbreite von mindestens 5,35m (240L-Behälter) und 5,85m (1,1m³-Behälter) erforderlich ist. Die Höhe im Lichtraumprofil</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die vorgetragenen Anregungen wurden im Entwurfskonzept für den Bebauungsplan berücksichtigt. Der geplante Wendehammer ermöglicht ein Wenden von 3-achsigen Müllfahrzeugen.</p> <p>Die erforderlichen Breiten sind in der Marktgrafenstraße vorhanden. Die Baumpflanzungen führen nicht zu einer Einschränkung für die Müllentsorgung, weil diese nicht an den Baugrundstücken vorgesehen werden.</p>

				<p>muss in der Fahrbahn mindestens 4m und im Ladebereich 4,3m bzw. 6,0m haben. Falls Bäume geplant sind, sind diese im Ladebereich dauerhaft zurückzuschneiden.</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 oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht.</p> <p>Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.</p>	<p>Die Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) gelten auch unabhängig vom Bebauungsplan und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p>
22	Landratsamt Karlsruhe - Straßenverkehrsamt	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	Verweis auf die eigene Zuständigkeit der Stadt Bruchsal	Kenntnisnahme
23	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Immissionsschutz	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	Keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung	Kenntnisnahme
24	Energie- und Wasserversorgung Bruchsal GmbH	Frühzeitige Beteiligung	19.03.2018	<p>Die vorhandenen Kabel und Leitungen können nach Bedarf auf Kosten des Verursachers umgelegt werden bzw. die Leitungen sind dinglich im Grundbuch zu sichern (Flst. Nr. 14218).</p> <p><u>Gas-, Wasser-, Stromversorgung</u> In der Markgrafenstraße sind Gas-, Wasser- und Stromleitungen vorhanden. Somit ist eine Versorgung des Bebauungsgebietes gewährleistet.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weiterleitung an das zuständige Fachamt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

				<p><u>Allgemein</u> Im Vorfeld der Planungen sollte ein Besprechungstermin zwischen dem Erschließungsträger und der ewb stattfinden. In diesem Gespräch kann die Absprache eines Versorgungskonzeptes erfolgen. Eine Vorplanung kann erst nach Festlegung der Bebauungsplanvariante erfolgen. Die Leitungstrasse dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden.</p>	<p>Ein Gesprächstermin zur Erschließung des Plangebiets wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und vor der Erschließungsplanung befürwortet.</p>
--	--	--	--	---	---

II Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Verfahrensstand	Schreiben vom	Inhalt Stellungnahme	Prüfungs- und Abwägungsvorschlag
1	Bürger I	Frühzeitige Beteiligung	16.03.2018	<p><u>P. 14: Rechtsgrundlagen</u> Ich vermisse hier einen Hinweis auf Ergänzungen in § 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB: Freihalten von Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Weiter sind Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebieten eingeführt worden, damit sind diese Gebietskategorien in Flächennutzungspläne und B-Pläne nachrichtlich zu übernehmen, siehe hierzu 55 78 b und 78 d WHG.</p> <p><u>Teil A - Festsetzungen (3), Seite 4</u> Keine Wohnungen für Aufsichtspersonal und/oder Betriebspersonal. Hier fehlt jegliche nachvollziehbare, konsistente Begründung. Bekanntlich befindet sich bereits Wohnbebauung im existierenden Teil der Straße/des Weges, als Beispiel Flurstück 14220.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Übersicht der Rechtsgrundlagen soll in erster Linie aufzeigen, welchen Stand die zugrundeliegenden Gesetzesgrundlagen aufweisen, da dies für die spätere Anwendung der Festsetzungen bei Bauvorhaben relevant ist. Bei den Regelungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 handelt es sich um eine eigenständige Flächenfestsetzung, die je nach der örtlichen Situation städtebaulich erforderlich sein.</p> <p>Der Belang des Hochwasserschutzes wird in der Planung berücksichtigt. Im vorliegenden Entwurf erfolgt die nachrichtliche Übernahme der Überschwemmungsgebiete (HQ100) im zeichnerischen Teil. Das Plangebiet selbst ist davon nicht betroffen. Die entsprechenden Bereiche befinden sich nördlich der Bahnlinie.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Das neue Gewerbegebiet soll ausschließlich der Unterbringung von Betrieben dienen und eignet sich nicht für eine Wohnnutzung (z.B. auch aus Gründen des Lärmschutzes). (Betriebsbezogene) Wohnnutzungen können langfristig dazu führen, dass gewerbliche Aktivitäten in ihrer Nutzung eingeschränkt werden.</p>

				<p><u>Seite 6 (6)</u> Insektenfreundliche Leuchtmittel. Hier halte ich exakte Vorgaben und deren Kontrolle für angebracht. Eine vergleichbare schwammige Aussage enthält der „saP (spez. artenschutzrechtliche Prüfung)“, siehe S. 20, Anlage 5.</p> <p>Der Qualität eines externen Prüfungsberichtes tut es sicher gut, wenn solche Aussagen wie: „Fällung der Einzelbäume außerhalb der Vogelbrutzeit in den Monaten...??“ mit Monatsangaben versehen werden.</p> <p>Grundsätzlich halte ich es für wichtig, planerische Vorgaben so exakt wie möglich zu formulieren. Ich gehe davon aus, dass einschlägige technische Unterlagen/Spezifikationen im Fachbereich vorhanden sind. Damit lässt sich späterer Diskussionsbedarf vermeiden und auch der Vollzug ziel führend nachprüfen.</p>	<p>Vorhandene Wohnnutzungen im bestehenden Gewerbegebiet sollen keine Vorbildwirkung entfalten. Die Festsetzungssystematik der Baunutzungsverordnung sieht Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als mögliche Ausnahmeregelung vor. In der Praxis hat sich jedoch herausgestellt, dass durch das Zulassen von Wohnnutzungen Gewerbegebiete in ihrer Struktur aufgeweicht werden können, weil die Abgrenzung der Wohnnutzungen und die Zuordnung zum Betrieb nicht immer klar zu bestimmen ist. Daher wird an der ursprünglichen Regelung festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Die Festsetzung wird präzisiert. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Beleuchtung abschließend festgelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><u>Erläuterung:</u> Für den Vorentwurfsstand im Rahmen von Bebauungsplanverfahren muss grundsätzlich keine Vollständigkeit der Unterlagen gegeben sein. Hier war die Unvollständigkeit jedoch nicht beabsichtigt. Das Gutachten wurde angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	--	--