

Gemeindeverwaltung Eggenstein-Leopoldshafen			
Eing. 25. Mai 2020			
HA	RA	BuLA	BM

Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

Bürgermeisteramt
Friedrichstraße 32
76344 Eggenstein-Leopoldshafen



**Landratsamt Karlsruhe
Baurechtsamt**
Beiertheimer Allee 2
76137 Karlsruhe

Sprechzeiten
Mo., Mi.- Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr
Dienstag keine Sprechzeiten;

Kontakt
Telefon 0721/936-86150
Fax 0721/936-86699
E-Mail bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de

Abteilung
Bauleitplanung/Koordination

Ansprechpartner/in
Frau Forcher

Aktenzeichen
00900222/0002
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 20.05.2020

Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Ihr Schreiben vom 26.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft

Eggenstein-Leopoldshafen

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet:
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- sonstige Satzungen:

"N 5"

Fristablauf für die Stellungnahme am:
keine Äußerung

22.05.2020

- Fachliche Stellungnahme (siehe im Anschluss):

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz (Az.: 51.12)

Wir empfehlen die im schalltechnischen Vorbericht genannte Erstellung von aktiven Schallschutzmaßnahmen anstelle einer Wohnbebauung im Südosten des Plangebiets („Zwickel“).

Auf eine gewisse Abstandshaltung der Bebauung zum Ostring bzw. zum Spöcker Weg sollte, wie auch vom Gutachter beschrieben, hingewiesen werden.

Da der Vorbericht keine Einschätzungen zu Lärm von gewerblichen Anlagen enthält und zudem eine Lärmbeeinträchtigung durch Betriebe südlich und östlich des Plangebiets möglich ist, sollte dies in einem schalltechnischen Gutachten ergänzt werden.

Wir empfehlen zudem mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch die vorhandenen Sportanlagen im Südosten in einem Gutachten zu berücksichtigen.

Insgesamt empfehlen wir die endgültige Entwurfsituation lärmtechnisch durch einen Gutachter beurteilen zu lassen.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz

Das geplante Vorhaben ist der Naturschutzbehörde bereits durch eine Vorabstimmung im Jahr 2018 bekannt. Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Zentraler Punkt sind aus Sicht der Naturschutzbehörde die Eingriffs-Ausgleichsbilanz und der Artenschutz. Bereits im Jahr 2018 wurde dem Fachplaner der Gemeinde mitgeteilt, dass die artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnisse in aller Regel fünf Jahre Gültigkeit haben, sofern sich Nutzung und/oder Habitatstruktur nicht maßgeblich ändern.

Die vorgelegte Baulandentwicklungsstudie trägt nach wie vor das Bearbeitungsdatum Oktober 2017. Dort wurde unter Ziff. 12 zurecht dargestellt, dass mit einem erheblichen Ausgleichsumfang zu rechnen ist. Auch ist dort dargestellt, dass im weiteren Verlauf der Baugebietsentwicklung insbesondere die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Zauneidechsen, Tagfalter und Heuschrecken intensiv zu untersuchen sind. Diese Einschätzung ist nach wie vor unverändert. Aktuell liegen jedoch keine Informationen oder Erkenntnisse vor, ob die artenschutzrechtlichen Untersuchungen, die bereits 2017 für notwendig gehalten wurden, in der Zwischenzeit auch durchgeführt wurden. Je länger sich die Planung in die Länge zieht, desto eher muss damit gerechnet werden, dass ggf. erneute stichprobenhafte Überprüfungen der Flächen notwendig sind, um auf diesen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz

- Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser

(Az.: 621.13)

Altlasten & Bodenschutz

Für den Funktionsverlust an Bodenfunktionen sind noch die Ausgleichsmaßnahmen zu belegen.

Abwasser

Gemäß der vorgelegten Baulandentwicklungsstudie ist die dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geplant. In beigefügtem Gesamtübersichtsplan sind hierzu insgesamt 7 Versickerungsanlagen vorgemerkt. Gemäß den schriftlichen Ausführungen ist die genaue Ausgestaltung und Größenermittlung der einzelnen Versickerungsmulden im Verlauf der weiteren Baugebietserschließung vorgesehen.

Das vorgesehene Entwässerungskonzept beschränkt sich auf die Sammlung und Ableitung der Niederschlagswässer zu den Versickerungsanlagen. Tatsächlich ist die Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser zu Versickerungsanlagen eine Variante von diversen Möglichkeiten zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Nachfolgend werden die wichtigsten Elemente der Regenwasserbewirtschaftung aufgezeigt:

- Herstellung von Gründächern
- Regenwassernutzung
- Ausbildung von befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien soweit andere gesetzliche Regeln nicht entgegenstehen (Rad- und Gehwege, Anliegerstraßen, private Haus und Hofflächen, Stellplätze für Fahrzeuge)
- Ausbildung der Fahr- und Parkflächen mit Neigung zu angrenzenden Grünflächen und flächenhafte Ableitung der von diesen Flächen abfließenden Niederschlagswässer in die angrenzenden Grünbereiche

Bei Sammlung und Ableitung in unterirdischen Kanalisationsanlagen ergeben sich im Regelfall unerwünscht tiefe Versickerungsanlagen.

Tiefe Versickerungsanlagen sind vor allem im Wohngebiet nicht nur aus optischen Gründen unerwünscht. Zur Reduzierung der Muldentiefen sollten daher auch komplett oberirdische Ableitungssysteme (begrünte Ableitungsmulden, Pflasterrinnen oder sonstige Rinnensysteme) auf ihre Einsatzmöglichkeit überprüft werden.

Oberirdische Ableitungssysteme sind im Regelfall kosten günstiger herstellbar und haben je nach Ausführung den Vorteil, als gestalterisches Element das Gebiet aufzuwerten. Gleichzeitig verdunstet ein Teil des Wassers, was einen positiven Einfluss auf das Mikroklima im Gebiet hat.

Neben den rein wasserwirtschaftlichen Aspekten schließt die Regenwasserbewirtschaftung auch gestalterische und rechtliche Fragen ein. Zur Sicherung der Umsetzung von geplanten dezentralen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Beispielsweise sind bei straßenbegleitenden Mulden die Grundstückszufahrten (Lage und Abmessungen) im Bebauungsplan vorzugeben und bei oberirdischen Ableitungssystemen muss auch die oberirdische Zuleitung von den Baugrundstücken sichergestellt sein.

Zur Minimierung des Schadstoffaustrags bei von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswässern sollte das Verbot der Eindeckung der Dächer mit den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei in die Festsetzungen aufgenommen werden. Wird dieses Verbot nicht aufgenommen erfordern die Versickerungsanlagen einen besonderen Aufbau.

Aufgrund der interdisziplinären Abhängigkeiten wird die zeitgleiche Erarbeitung der Bauungs- und der differenzierten Entwässerungsplanung empfohlen.

Ggf. notwendige Flächenkorrekturen im Bebauungsplan können dadurch rechtzeitig berücksichtigt und in der Planzeichnung angepasst werden.

Es wird um rechtzeitige Abstimmung der Entwässerungsplanung mit dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz gebeten.

B. Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Mit dem o.g Verfahren wird die Erschließung eines neuen Baugebietes in Eggenstein verfolgt. Die Verkehrsanbindung ist dabei über den sogenannten Ostring sichergestellt. Hinsichtlich der Verkehrsregelung innerhalb des Plangebietes enthalten die vorliegenden Unterlagen keine Angaben, so dass hierzu keine abschließende Stellungnahme möglich ist.

Grundsätzliche Bedenken zum Verfahren bestehen jedenfalls nicht.

B. Stellungnahme Gesundheitsamt

Zu den bisherigen Planungen bestehen aus umwelthygienischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Emission und Immission eingehalten werden. Die endgültige Beurteilung bezüglich der Auswirkungen des Schalls auf das Plangebiet kann erst nach konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

B. Stellungnahme Baurechtsamt

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

1.1 Art der Vorgabe

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan ist nur zum Teil aus dem FNP entwickelt. Der FNP kann im Parallelverfahren geändert werden. Die Fortschreibung des FNP 2030 des NVK wurde bereits eingeleitet. Soll der BP vor Wirksamkeit der FNP-Fortschreibung in Kraft treten muss er genehmigt werden.

Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017, der den Gemeinden mit Email vom Regierungspräsidium Karlsruhe vom 17.02.2017 zugegangen ist.

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 8 Abs. 2, 3; 10 Abs. 2 BauGB,
§ 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB

1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Entfällt

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes

Entfällt

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Baurechtsamt kann sich erst äußern wenn konkrete Planentwürfe vorliegen und fehlende Bestandteile/Anlagen/Gutachten ergänzt /aktualisiert wurden. Die sich abzeichnenden „Knackpunkte“ (Lärm, Artenschutz...) müssen planerisch sauber abgearbeitet werden

Das **Forstamt**, das **Gesundheitsamt**, das **Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung**, das **Landwirtschaftsamt**, der **Kreisbrandmeister** und der **Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

Mit freundlichen Grüßen


Förcher

Anlagen

