

Bürgermeisteramt  
Eggenstein-Leopoldshafen  
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;

**Abteilung**  
Bauleitplanung/Koordination

**Ansprechpartner/in**

**Kontakt**  
Telefon 0721/936-  
Fax 0721/936-  
E-Mail [bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de](mailto:bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de)

**Aktenzeichen**  
**00900222/0005**  
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 14.09.2022

## **Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)** **Ihr Schreiben vom 12.07.2022**

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:

**14.09.2022 (nach Verlängerung)**

### **B. Stellungnahme**

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme (siehe im Anschluss):

## **B. Stellungnahme Gesundheitsamt**

Bezüglich des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms empfehlen wir, die im Gutachten genannten aktiven (Lärmschutzwand, Tempo 30) als auch passiven Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.

## **B. Stellungnahme Kreisbrandmeister**

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

Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundsatz - Durchführung von wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.

### 1.1 Art der Vorgabe

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup> / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.

Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.

Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten  
Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.  
Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

### 1.2 Rechtsgrundlage

§§ 3,4,15 und 33 LBO  
DVGW Arbeitsblatt W 405  
§2 LBOAVO

### 1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Keine

## **B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –**

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Einwände gegen das Verfahren. Der Umweltbericht, die faunistischen Untersuchungen, der Artenschutzbeitrag und die Natura2000-Vorprüfung sind offensichtlich vollständig und korrekt.

## **B. Stellungnahme Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht**

Das geplante Vorhaben dient der städtebaulichen Entwicklung und Schaffung von Wohnraum am Ostring von Eggenstein-Leopoldshafen.

Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung, jedoch möchten wir folgendes anmerken:

Die Radverkehrsführung im Bereich des Kreisverkehrsplatzes ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich.

Des Weiteren empfehlen wir für den Radverkehr entlang der Bahnlinie ausreichende Sichtfelder im Einmündungsbereich der Querverbindungen vorzusehen. Ein Verzicht auf Bepflanzung wird insofern angeregt. Im Ergebnis sind die Belange des Radverkehrs -insbesondere im Hinblick auf das Radfernwegenetz- zu berücksichtigen.

## **B. Stellungnahme Landwirtschaftsamt**

Wir äußern keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „N 5“.

Wir begrüßen, dass die örtlichen Landwirte in die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen einbezogen wurden, um die Ausgleichsmaßnahmen möglichst landwirtschaftsverträglich zu gestalten und u.a. PIK-Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Flächen als externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass vom Landwirtschaftsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 20.05.22, Az: 52.21001-780.00-5575231 eine Stellungnahme erfolgt ist, die Grundlage für die Berücksichtigung unserer Anregungen war.

## **B. Stellungnahme Amt für Straßen**

Radverkehrsmanagement:

Wir begrüßen das Vorhalten einer Fläche für die Errichtung von Fahrradabstellanlagen sowie zur Bereitstellung von Mobilitätsangeboten im unmittelbaren Umfeld der S-Bahn-Haltestelle "Eggenstein Spöcker Weg". Die Bereitstellung sicherer Fahrradabstellanlagen an ÖPNV-Haltestellen stärkt sowohl den Radverkehr als auch den ÖPNV und kann einen Beitrag zur erfolgreichen Umsetzung der Verkehrswende leisten.

Da in den zur Verfügung gestellten Unterlagen keine weiteren Aussagen zur geplanten Radverkehrsführung innerhalb des geplanten Neubaugebietes getroffen werden, können keine detaillierten Aussagen hierzu getroffen werden. Wohngebiete stellen jedoch wichtige Quellen und Ziele des Radverkehrs da, sodass wir folgende allgemeine Hinweise geben möchten. Besonders wichtig für den Radverkehr ist die Anbindung des zu erschließenden Gebiets an bestehende Radverkehrsanlagen. In diesem Fall sollte besonders der Übergang von den am Kreisverkehr Spöcker Weg/Ostring vorhandenen Radwegen in das Neubaugebiet beachtet werden. Innerhalb des Neubaugebietes sind

unabhängig von der Art der Radverkehrsführung die Sichtfelder des KFZ- und Radverkehrs von Hindernissen freizuhalten. Dies betrifft auch die Anpflanzung von Bäumen. Außerdem ist zu

beachten, dass zwischen Radverkehrsanlagen und Anlagen des ruhenden Verkehrs Sicherheits-trennstreifen vorzusehen sind, um Unfälle durch das Öffnen von Fahrzeugtüren zu verhindern.

Sachgebiet Verkehrstechnik:

Aus verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Verkehrsuntersuchung bestätigt eine weiterhin sehr gute Qualitätsstufe für den Knotenpunkt K3580/Ostring.

## **B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz**

### Altlasten & Bodenschutz

Im Zuge der Eingriffs- Ausgleichsbetrachtung wurden laut Umweltbericht kaum bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen entdeckt. 2010 wurde vom NVK die Tragfähigkeitsstudie veröffentlicht. Innerhalb der Studie wurden Suchraumkarten für bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Anhand von 6 thematischen Karten können Suchräume für verschiedene Ausgleichsmaßnahmen schnell gesucht werden. Diese Karten sind im Rahmen des Umweltberichts auszuwerten und die Ausgleichsbetrachtung zu überarbeiten.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist dem LRA KA das Ing. Büro mitzuteilen, welches die bodenkundliche Baubegleitung (BBB) wahrnimmt. Die BBB erstellt im Vorfeld ein Bodenschutzkonzept welches dem LRA KA vorab vorzulegen ist.

Laut Planunterlagen hat es den Anschein, dass im Bereich der Altablagerung „AA Neubruch“ eine Versickerungsmulde geplant ist. Eine Versickerung kann nur durch unbelastete Böden erfolgen, dies ist sicher zu stellen.

### Abwasser

Zur Minimierung des Schadstoffaustrags bei von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswässern sollte auf die Verwendung von unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink und Blei) als Dacheindeckungen,- aufbauten, Regenwasserleitungen usw. verzichtet werden.

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

### Immissionsschutz

Den zur Verfügung stehenden Unterlagen ist eine schalltechnische Untersuchung der Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG, Karlsruhe, vom Mai 2022 beigefügt. Diese beinhaltet die Betrachtung des Verkehrs- und Gewerbelärms. Die Untersuchungen des Verkehrslärms wurden von uns nicht auf Plausibilität geprüft. Das Gutachten zum Thema Gewerbelärm ist unserer Ansicht nach plausibel.

Die Festsetzungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung (Kap. 5.4) wurden übernommen. Aus unserer Sicht bestehen daher keine Anmerkungen.

## **B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligung**

Zunächst begrüßen wir, dass die notwendigen Stellplätze für die Wohnungen und sonstigen Nutzungen auf den eigenen Grundstücksflächen vorgehalten werden sollen.

Auch die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ in der Nähe des S-Bahn-Haltepunktes „Eggenstein Spöcker Weg“ zur Förderung der Vernetzung verschiedener Mobilitätsformen sehen wir positiv. Ggf. wäre es sinnvoll, diesen direkt am Haltepunkt zu platzieren. Um auf die verschiedenen Umsteigemöglichkeiten aufmerksam zu machen, könnte seitens der Gemeinde dort dann auch ein

regiomove Port – eine Mobilitätssäule – errichtet werden. Bei Fragen hierzu können Sie sich gerne an das Sachgebiet ÖPNV der Landkreisverwaltung wenden.

Da das Plangebiet gem. Ziffer 6.2.2 des Textteils über den an der Südwestecke des Gebietes liegenden Haltepunkt „Eggenstein Spöcker Weg“ „hervorragend“ an den ÖPNV angebunden ist, gehen wir davon aus, dass die bestehende Nahverkehrsstruktur beibehalten werden soll. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung bzw. nähere Erläuterung der Planungen zur zukünftigen Nahverkehrserschließung. Vorsorglich möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass die Erschließung eines neuen Baugebietes keine automatischen Erweiterungen des bestehenden Nahverkehrsangebotes nach sich zieht.

Wir möchten nochmals auf die in Ziffer 4.4 dargestellten Planungen der Deutschen Bahn (DB) bezüglich des Neu- und Ausbaus der Verbindung zwischen Mannheim und Karlsruhe hinweisen. Wir bitten Sie, die DB – sofern noch nicht erfolgt – ebenfalls am Verfahren zu beteiligen und die Planungen der DB weiterhin zu verfolgen. Falls sich die Planungen zu einer Trasse im geplanten Bebauungsplangebiet verdichten, bitten wir dies entsprechend zu berücksichtigen.

Grundsätzlich möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Emissionen, die durch die das Plangebiet im Westen begrenzende Stadtbahntrasse sowie dem drauf erfolgenden Betrieb hervorgerufen werden, zu dulden sind. Sofern noch nicht erfolgt, bitten wir diesbezüglich auch den Eigentümer der Schieneninfrastruktur anzuhören.

## **B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb**

In den Planungsunterlagen wird bereits generell auf die Landesbauordnung und darauf, dass anfallender Erdaushub für notwendige Geländeauffüllungen verwendet werden soll, verwiesen.

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind auch explizit die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.

In der Planung wird bereits berücksichtigt, dass die Straßenräume so ausgelegt sein müssen, dass sie von dreiachsigen Abfallabfuhrfahrzeugen befahren werden können. Bei der Pflanzung der Bäume im Straßenraum ist dies auch zu beachten.

Die Fahrzeuge sollten die Bäume schadlos passieren können. Dabei ist ein ausreichender Abstand zur Straße bzw. eine lichte Höhe von 3,80 m einzuhalten.

## **B. Stellungnahme Baurechtsamt**

Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln.

Der FNP 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe, welcher seit Juni 2021 wirksam ist, stellt das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche bzw. bestehende Wohnbaufläche dar. Die Planung ist damit aus dem FNP entwickelt.

### Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

#### Ziffer 3.2

Der Entwurf sieht eine ausnahmsweise Überschreitung als zulässig vor.

Wir möchten auf folgendes hinweisen: Sofern Bauherren hiervon Gebrauch machen, ist kein Kenntnissgabeverfahren (§ 51 LBO) möglich, da die getroffene Festsetzung eine Ausnahme nach § 31 BauGB darstellt und damit das Kenntnissgabeverfahren ausschließt. Ist dies beabsichtigt?

Zu den örtlichen Bauvorschriften:

Ziffer 4

Demnach unterliegen Einfriedigungen zwischen den Privatgrundstücken keinen Regelungen, es werden nur Festsetzungen zur Grenze zu öffentlichen Flächen getroffen.

Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Förster