

**Bitte beachten Sie unsere neue Postanschrift ab dem 01.05.2023:
Kriegsstraße 100, 76133 Karlsruhe**

Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

Gemeindeverwaltung
Eggenstein-Leopoldshafen
Bau- und Liegenschaftsamt
Frau Fautz
Friedrichstraße 32
76344 Eggenstein-Leopoldshafen

k.fautz@egg-leo.de



**Landratsamt Karlsruhe
Baurechtsamt**

Kriegsstraße 100
76133 Karlsruhe

Sprechzeiten

Mo., Mi.- Do. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr

Besuchstermine sind nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung möglich

Abteilung
Bauleitplanung/Koordination

Ansprechpartner/in

Kontakt
Telefon 0721/936 [REDACTED]
Fax 0721/936 [REDACTED]
E-Mail bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de

Aktenzeichen
00900222/0008
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 06.12.2023

**Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4a Baugesetzbuch)
Ihr Schreiben vom 03.11.2023**

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:

08.12.2023

B. Stellungnahme

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

U-Bahn/Tram Haltestelle: Ettlinger
Tor/Staatstheater
Linien 2 5 S4 S1 S11
Parkhäuser: "Kongresszentrum"-
"Staatstheater"

Bankverbindungen:
Landesbank BW IBAN: DE76 6005 0101 7402 0454 08 - BIC: SOLADEST600
Spk Kraichgau IBAN: DE35 6635 0036 0000 4048 48 - BIC: BRUSDE66XXX
Spk Karlsruhe-Ettingen IBAN: DE52 6605 0101 0001 0402 37 - BIC: KARSD666XXX
Postbank Karlsruhe IBAN: DE90 6601 0075 0004 3707 58 - BIC: PBNKDEFFXXX

115
IHRE BEHÖRDENUMMER
Servicecenter Stadt- und Landkreis Karlsruhe



B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Einwände gegen das Verfahren, insofern das im Umweltbericht unter Punkt 6. ausgeführte Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minimierung und Konzeption erheblicher negativer Umweltauswirkungen beachtet und umgesetzt wird.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV

Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bereiche Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV keine Bedenken, die beigefügten Hinweise sind zu beachten!

Wasserrecht

Keine Bedenken

Altlasten & Bodenschutz

Das Bodenschutzkonzept ist dem SG Bodenschutz rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen, spätestens jedoch vier Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten.

Dem SG Bodenschutz ist der Baubeginn der Erschließungsarbeiten anzuzeigen und anzugeben welches Ingenieurbüro mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragt wird.

Im BPLAN Gebiet liegt die Altablagerung „AA Neubruch Auf dem Wald“ ein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf besteht nicht. In den Jahren von 1953 bis 1968 wurde Erdaushub abgelagert. Sofern im Aushub erhebliche ungewöhnliche Materialien oder sensorische Auffälligkeiten entdeckt werden, ist die weitere Vorgehensweise mit dem LRA KA Umweltamt abzustimmen.

Oberirdische Gewässer

Keine Bedenken.

Grundwasser/Wasserversorgung

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

Die Ausgleichsmaßnahme E 1 liegt in der Zone III des WSG Eggenstein-Leopoldshafen, Tiefgestade. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 10.10.2006 ist zu beachten.

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

Keine Anmerkungen. Auf unsere Stellungnahme vom 04.08.2022 wird verwiesen.

Industrieabwasser/ AwSV

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligungen

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, zum oben genannten Verfahren Stellung nehmen zu können.

Seitens des Sachgebietes ÖPNV bestehen keine Bedenken gegen das Verfahren. Wir begrüßen den integrierten Ansatz bei der Planung des neuen Quartiers und die explizite Berücksichtigung nachhaltiger Mobilität auch in einem separaten Mobilitätskonzept.

Das neue Quartier wird Wohnraum für voraussichtlich über 1.500 Menschen bieten und ist sehr gut an den bestehenden ÖPNV angebunden. Die Haltestelle Spöcker Weg liegt fußläufig in etwa 500 Metern Entfernung zur Mitte des Areals. Dort verkehrt die Linie S1/S11 (Bad Herrenalb/Ittersbach – Hochstetten) und schafft eine schnelle und direkte Anbindung in die Nachbargemeinde Linkenheim-Hochstetten sowie in das benachbarte Oberzentrum Karlsruhe. Wegen der guten Anbindung an den ÖPNV und die planerische Ausrichtung auf den Umweltverbund ist davon auszugehen, dass viele der neuen Bewohnerinnen und Bewohner den ÖPNV insbesondere auf der Linie S1/S11 nutzen werden. Dennoch sind die bestehenden Kapazitäten voraussichtlich ausreichend und es bedarf daher keiner Anpassung der bestehenden ÖPNV-Struktur.

Wir gehen davon aus, dass die Baumaßnahmen im Neubaugebiet den bestehenden ÖPNV oder dessen Führung im Verkehr nicht beeinträchtigen werden, da im Geltungsbereich keine Linien des ÖPNV verkehren. Sollte es wider Erwarten dennoch zu baubedingten Beeinträchtigungen auf der an das Areal grenzenden Trasse Karlsruhe – Hochstetten kommen, bitten wir um frühzeitige Information und Abstimmung mit dem Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) (verkehrsplanung@kvv.karlsruhe.de) und dem Landkreis Karlsruhe (oePNV@landratsamt-karlsruhe.de).

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

B. Stellungnahme Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände oder Bedenken zur Planung.

B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe

Wir haben keine weiteren Anmerkungen und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 29.08.2022.

B. Stellungnahme Amt für Straßenverkehr

Seitens der Straßenverkehrsbehörde empfehlen wir, an den Enden der Stichstraßen jeweils ausreichend große Wendeflächen (Müllfahrzeug) vorzusehen. Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 14.09.2022

B. Stellungnahme Amt für Straßen

Unserer Stellungnahme vom 14.09.2022 haben wir nichts hinzuzufügen.

B. Stellungnahme Kreisbrandmeister

Zu der Planung ist aus unserer Sicht keine erneute Stellungnahme erforderlich.

B. Stellungnahme Landwirtschaftsamt

Wir verweisen zunächst nochmal auf die Stellungnahme vom 20.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Des Weiteren begrüßen wir, dass die örtlich wirtschaftenden Landwirte in die Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen einbezogen wurden.

Allerdings äußern wir erhebliche Bedenken im Hinblick zur geplanten externen Ausgleichsmaßnahme „Herstellung einer extensiven Magerwiese / Feuchtwiese“ auf ca. 3,6 ha intensiv ackerbaulich genutzter Fläche in der Altaue.

Agrarstrukturelle Belange sind von obenstehender Maßnahme betroffen.

B. Stellungnahme Forstamt

Die Untere Forstbehörde hat zum vorgelegten Bebauungsplanentwurf (Stand 12.10.2023) keine forstrechtlichen Bedenken.

Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von mind. 30 m zu künftiger Wohnbebauung nach § 4 Landesbauordnung Baden-Württemberg wird - wie aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans hervorgeht - durchgehend eingehalten.

Bezüglich der im Waldbereich am Rhein vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme "Entsiegelung Wendeschleife und Aufforstung eines Auenwaldes" (s. Umweltbericht Seite 72, Punkt 6.2.2) verweisen wir auf unsere letzte Stellungnahme zum Vorhaben (unten anhängend), insbesondere auf die Beseitigung der zu entsiegelnden Wegfläche (vollständiger Ausbau des Wegkörpers) und deren anschließende Anpassung an das bestehende / umgebende Gelände per Erdauffüllung vor Bepflanzung.

Hinweis:

Im aktuellen Umweltbericht wird noch ausgeführt, dass eine Auffüllung von Boden im Bereich des dann ausgebauten Weges unterbleiben kann (Seite 81, Maßnahme E1, Beschreibung zu "Maßnahmen"). Im aktuellen Textteil zum Bebauungsplan hingegen wurde auf Seite 12 unter Punkt 10.3.1 "Kompensationsmaßnahme E1 - Entsiegelung und Renaturierung) die externe Ausgleichsmaßnahme an der Wendeschleife in der vom Forstamt gewünschten Form (mit Bodenauffüllung / Geländeangleichung, Tiefenlockerung, Bepflanzung) beschrieben.

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.

Im seit Juni 2021 rechtsgültigen FNP des Nachbarnschaftsverbandes Karlsruhe ist das Plangebiet als Wohnbaufläche, bzw. bestehende Wohnbaufläche, dargestellt, der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 8 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

Allgemeine Hinweise:

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Rechtsgrundlage für die – noch zu erstellende - zusammenfassende Erklärung ist § 10 a Abs. 1 BauGB.

Hinweis:

Zur Satzung:

Ein Satzungsblatt muss noch erstellt werden.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

Nr. 5.2 Vorgaben für den Teilbereich A

Terrassen können sowohl Haupt- als auch Nebenanlage sein (i.d.R. davon abhängig, ob sie mit dem Gebäude fest verbunden sind). Wir empfehlen klarzustellen, dass Terrassen in diesem Zusammenhang nicht als Nebenanlagen angesehen werden (vgl. Nr. 3.2).

Zu den örtlichen Bauvorschriften:

Nr. 1 Dächer

Evtl. sollte auch ein Verweis auf Nr. 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Anlage

Stellungnahme Forstamt vom 15.09.2022



20220915
Bebauungsplanverf: