

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben 25.11.2019)			
1.1.	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
IHK Karlsruhe (Schreiben 18.12.2019)			
2.1.	Ihren Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Gärtnereibetrieb größtenteils aufgegeben wurde und nur noch die angrenzende Ladenfläche aktiv genutzt wird. Vorausgesetzt, dass die Gärtnerei die beplanten Flächen tatsächlich nicht mehr für ihren Betrieb benötigt, können wir der Planung zustimmen und haben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die seitens IHK genannten Voraussetzungen, dass die überplante Fläche nicht mehr für den Gärtnereibetrieb benötigt wird, sind erfüllt. Die Überplanung erfolgt auf Veranlassung der Eigentümer. Somit bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
BUND, LNV und NABU (Schreiben 18.12.2019)			
3.1.	<p>Grundsätzlich begrüßen wir als Naturschutzverbände das Vorgehen der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen, freiwerdende Flächen innerhalb des Ortsetters für die Wohnbebauung zu nutzen. Das vorliegende Vorhaben setzt das Motto „Innenverdichtung vor Außenerschließung“ um. Dennoch möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p>Fehlende Unterlagen: Da die spezielle artenschutzrechtliche Regelung noch fehlt, ist unsere Stellungnahme nur vorläufig. Gegebenenfalls reichen wir beim nächsten Verfahrensschritt eine neue Stellungnahme nach.</p> <p>Fehlender Eingriffsausgleich: Da es sich um ein §13a-Verfahren handelt, ist kein Eingriffsausgleich nötig. Da zusätzliche Flächen versiegelt werden, bitten wir die Gemeinde zu prüfen, ob trotzdem ein freiwilliger Ausgleich in diesem Verfahren möglich ist. Dies wäre ein zusätzlicher Beitrag für mehr Naturschutz in Oberhausen-Rheinhausen.</p> <p>Bekämpfung der Wohnungsnot: In den Zeitungen wird immer wieder über den fehlenden bezahlbaren Wohnraum berichtet. Auch am Anfang der Begründung beklagt der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Im Zuge der Offenlegung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB kann dazu Stellung genommen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 13a Absatz II Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Absatz I 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als i.S. des § 1a Absatz III 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies bedeutet im Ergebnis, dass für naturschutzrechtliche Eingriffe, die durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung zugelassen werden, die Ausgleichspflicht entfällt. Dies beruht auf den besonderen Merkmalen der kleinräumigen Bebauungspläne und das mit ihnen verfolgte Ziel, die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Selbst wenn in Einzelfällen durch ein Vorhaben Eingriffe erfolgen, sieht das Regelwerk keinen Eingriffsausgleich vor.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Planung von Einzelhäusern mit max. 3 Wohneinheiten passt sich der umgebenden Bebauung an und fügt</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Autor: „Bereits heute kann der Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet nicht mehr gedeckt werden, da die Nachfrage das Angebot deutlich übersteigt.“ (S. 1). Dann stellt sich schon die Frage, warum in diesem Gebiet Einzel- oder Doppelhäuser geplant werden. In Kapitel 6.6. ist festgelegt, dass maximal 3 Wohnungen je Gebäude zulässig sind. Die Bekämpfung der Wohnungsnot stellen wir uns anders vor. Wir möchten Sie daher auffordern, Ihre Planung so zu ändern, dass Wohnblöcke mit mindestens 6 Wohnungen möglich sind.</p> <p>Klimaneutrale Wohnungen: Leider vermissen wir in diesem Bebauungsplan jeden Hinweis, wie die Bebauung klimaneutral geplant werden kann. Es werden weder Regelungen für die Ausrichtung der Dächer gemacht, damit Photovoltaik-Anlagen optimal installiert werden können, noch gibt es Hinweise und Regelungen zu Wärmepumpen etc. Im Jahr 2019 muss es doch im Interesse jeder Gemeinde sein, dass alle Neubauten ohne fossile Energieträger auskommen können. An diesem Punkt bitten wir darum, den Bebauungsplan deutlich nachzubessern.</p> <p>Nachhaltigkeit: Auch gibt es keine Regelungen zu nachhaltigen Baustoffen oder zur Dämmung der Gebäude. Ebenso fehlen Vorschriften zur Begrünung von Flachdächern. Auch die Nutzung von Regenwasser wird nicht geregelt. Wir bitten, diese Themen zeitgemäß im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>Gartenzonen: Aus dem Bebauungsplan geht nicht hervor, wo in Zukunft Gartenzonen sein sollen, die von Nebengebäuden freizuhalten sind. Dies bitten wir im zeichnerischen Teil zu ergänzen. In Zeiten des Klimawandels wird es immer wichtiger, Grünzonen mit zahlreichen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Damit kann in einem heißen Sommer verhindert werden,</p>	<p>sich somit in den Siedlungskörper ein ohne das vorhandene Ortsbild zu beeinträchtigen. Eine Unterbringung von Wohnblöcken mit 6 Wohneinheiten würde das Landschaftsbild negativ beeinflussen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bisher unbebaute Fläche. Bei Neubauten greift somit das Energiefachrecht mit seinen Vorgaben (EnEV, EE-WärmeG), welche durch den jeweiligen Bauherren einzuhalten sind. Durch die Festsetzung von Dachformen und Mindestneigungen wird die Nutzung von Photovoltaikanlagen grundsätzlich ermöglicht. Da es sich um eine Bebauungsplanänderung in einem untergeordneten Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes handelt, wird im Sinne der Verhältnismäßigkeit von weitergreifenden Festsetzungen abgesehen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht. Zu Dämmungen bedarf es keiner Regelungen, da das Energiefachrecht ohnehin bereits Vorgaben, insbesondere für Neubauten, macht (EnEV, EE-WärmeG). Im Textteil wird unter dem Punkt 1.1 (4) der örtlichen Bauvorschriften die Begrünung von Garagen und Carports bereits festgesetzt. Bei den Hauptgebäuden sind aufgrund des Ortsbildes keine Flachdächer festgesetzt. Der Umgang mit Regenwasser wird in die Hinweise mitaufgenommen. Verhaltensbezogene Festsetzungen (Nutzung von Regenwasser) sind im Bauplanungsrecht nicht möglich.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In die Planzeichnung werden Gartenzonen (private Grünflächen) ergänzt.</p>	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>dass sich im bebauten Gebiet die Hitze in unerträglicher Weise aufstaut.</p> <p>Verbot von Schottergärten: Zwar ist geregelt, dass auf „flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie die Verwendung von Kunstrasen daher zu verzichten ist.“ Wir bitten darum, dies explizit als Verbot zu formulieren.</p> <p>Kontrolle der Umsetzung: Bei vielen Bauvorhaben in der Region gibt es eklatante Abweichungen zwischen dem Plan und der Realität. Wir fordern daher die Gemeindeverwaltung auf, schon vor Beginn der Baumaßnahmen festzulegen, wie die Umsetzung der Pflanzpflichten oder des Verbots von Schottergärten kontrolliert und gegebenenfalls durchgesetzt werden kann.</p> <p>Anzahl der Stellplätze: Die Planer gehen von einem Mobilitätsverhalten aus, das in naher Zukunft nicht mehr zeitgemäß sein wird. Der Trend wird zu Carsharing, ÖPNV und eBikes gehen. Dass pro Wohnung zwei Stellplätze benötigt werden ist vor diesem Hintergrund völlig übertrieben. Wir halten daher, maximal einen Stellplatz pro Wohnung für völlig ausreichend.</p>	<p>Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung, zur Vermeidung von Schottergärten wird nicht gefolgt, da sie nicht erforderlich ist. Seit der Neufassung der Landesbauordnung BW gilt diese Regelung sinngemäß bereits unmittelbar durch das Gesetz selbst (vgl. § 9 LBO). Die gesetzliche Regelung reicht dabei insofern noch weiter, als dass nicht nur die Vorgartenbereiche, sondern alle Freiflächen von bebauten Grundstücken erfasst werden (ebd.).</p> <p>Der Hinweis ist nicht Regelwerk des Verfahrens sondern wird im Rahmen der Bauausführung erfolgen. Die Kontrolle obliegt darüber hinaus der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Karlsruhe.</p> <p>An der vorgesehenen Planung von 2 Stellplätzen wird festgehalten. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind zwar ausreichend Alternativen in Bezug ÖPNV vorhanden. Darüber hinaus kann auch festgehalten werden, dass der Absatz von E-Bikes in den zurückliegenden Monaten auch in der Gemeinde Oberhausen-Rheinhausen zugenommen hat. Nicht feststellbar ist jedoch, dass dadurch die Anzahl der PKW pro Einwohner über 18 Jahren merklich abgenommen hat. Die Stellplätze sind allerdings mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.</p>	
Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben 19.11.2019)			
4.1.	<p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulasträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSN, Siemensstr. 9, 76275 Ettlingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Anschluss des Plangebiets an Erdgasleitungen ist seitens Vorhabenträger zum aktuellen Zeitpunkt nicht geplant. Weiterhin ist die Erschließung durch Erdgas nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>		
Polizeipräsidium Karlsruhe (Schreiben 03.12.2019)			
5.1.	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu den vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans "Nord I, 4. Änderung" in Oberhausen-Rheinhausen keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr (Schreiben 29.11.2019)			
6.1.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 18.12.2019)			
7.1.	Im Ortsteil Oberhausen soll ein aufgegebenes Gärtnerei-Areal zugunsten von Wohnbebauung umgenutzt werden. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,42 ha. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung fest. Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.		
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben 22.11.2019)			
8.1.	Vorgesehen ist die Änderung von einer Grünfläche mit Zweckbestimmung "Gärtnerei" zu einer Wohnbaufläche. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der Bereich liegt im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche. Regionalplanerische Belange sind vom Vorhaben nicht berührt . Wir begrüßen die damit verbundene Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zur Schaffung von Wohnraum.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben 11.12.2019)			
9.1.	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom . Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen. Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe KoordinierungPTI31KA@telekom.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet verlaufen teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die entsprechenden Bestimmungen und Auflagen an die Bauausführung werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 11.12.2019)			
10.1	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht. Die Unitymedia BW GmbH wird weiterhin beteiligt und erhält somit die Gelegenheit, zu den vollumfänglichen	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Unterlagen Stellung zu nehmen.</p>	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Karlsruhe, Ref. 22 Immobilienmanagement Landkreis (Schreiben 17.12.2019)			
11.1	<p>Von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, Amt Karlsruhe, werden keine Einwendungen erhoben. Da keine Grundstücke, die im Eigentum der Liegenschaftsverwaltung stehen, unmittelbar betroffen sind, kann von einer weiteren Beteiligung in diesem Verfahren abgesehen werden.</p>	<p>Keine Anregungen / Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landratsamt Karlsruhe (Schreiben 17.12.2019)			
12.1	<p>Stellungnahme Kreisbrandmeister <u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</u> Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung vom wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren. <u>1.1 Art der Vorgabe</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ / 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</p>	<p>Die Bestimmungen und Auflagen des Kreisbrandmeisters werden zur Kenntnis genommen sowie als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u> §§ 3,4,15 und 33 LBO, DVGW Arbeitsblatt W 405, § 2 LBOAVO</p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</u> Keine</p>		
12.2	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</p> <p>Der Naturschutzbehörde war das Vorhaben bereits durch eine Vorabstimmung bekannt. Den Unterlagen war zu entnehmen, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im weiteren Verfahren ergänzt wird und evtl. nach Durchführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergänzende Maßnahmen festgesetzt werden müssen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird das Fazit unter Ziff. 3 der artenschutzrechtlichen Vorprüfung geteilt und es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die artenschutzrechtlichen Untersuchungsergebnisse vorliegen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur formalen Bebauungsplanoffenlage werden die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie evtl. daraus resultierende Festsetzungen den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Die Untere Naturschutzbehörde wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält somit die Gelegenheit, zu den vollumfänglichen Unterlagen Stellung zu nehmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
12.3	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>Hinweise: Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets. Dieser Bereich ist durch technische Schutzeinrichtungen vor einem 100jährigen Hochwasser des Rheins geschützt. Bei einem Versagen der Deiche während eines 100jährigen Hochwassers ist dort mit Überflutungstiefen von bis zu 0,4 m zu rechnen. Bei einem Extrem-Hochwasser des Rheins ist im betroffenen Bereich mit Überflutungstiefen von bis zu 0,5 m zu rechnen.</p> <p>In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz sollen bauliche Anlagen in Hochwasser-Risikogebieten nur in einer dem Hochwasser angepassten Bauweise errichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkungen zur Lage des Grundstücks in einem Hochwasser-Risikogebiet werden in die Festsetzungen und Hinweise des Textteils sowie nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.
12.4	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Nach § 55 (2) WHG soll das</p>	Die Stellungnahme wird zur	Der Anregung wird

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>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. Im Wohngebiet ist die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es oberirdisch flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird.</p> <p>Es sollte im Vorfeld geprüft sein ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für eine Versickerung gewährleistet ist.</p> <p>Die Entwässerungsplanung sollte im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt werden. Über ein eventuell notwendiges Wasserrechtsverfahren entscheidet die untere Wasserbehörde.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderung des §§ 55 (2) WHG werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Ebenso wird festgehalten, dass die Planung zur Versickerung des Niederschlagswassers vor Durchführung des geplanten Bauvorhabens mit dem Landratsamt - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - abzustimmen ist.</p>	<p>wie nebenstehend gefolgt.</p>
12.5	<p>Stellungnahme Baurechtsamt</p> <p><u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p>	-	-
12.6	<p><u>1.2 Rechtsgrundlage: § 13a BauGB</u></p>	-	-
12.7	<p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung: Entfällt</u></p>	-	-
12.8	<p><u>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</u></p> <p>Entfällt</p>	-	-
12.9	<p><u>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</u></p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir regen an bei Verfahren nach § 13a einen entsprechenden Hinweis/Vormerkung zum Flächennutzungsplan zu nehmen und beim nächsten Änderungs-/ Fortschreibungsverfahren mit bekannt zu machen. Somit ist gewährleistet, dass kein 13a-Verfahren bei der nächsten Änderung/ Fortschreibung vergessen wird und der FNP immer auf dem neuesten Stand ist.</p> <p>Eine evtl. Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund des Artenschutzes nach erfolgter saP soll laut Planentwurf erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes und damit verbundene Änderung der Art der baulichen Nutzung im Plangebiet werden im Zuge der anstehenden FNP-Fortschreibung berücksichtigt. Dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan wird von Verwaltungsseite ein entsprechender Vermerk beigelegt. Auf den vorliegenden Bebauungsplan nimmt dies keinen Einfluss.</p> <p>Die Ergänzung der saP und ggf. die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Zur Satzung:</u> Die richtige Rechtsgrundlage für das BauGB (Neufassung) ist: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Zu § 2: Bestandteil der Satzungen sind: 1) Der Bebauungsplan mit Zeichnerischem Teil und planungsrechtlichen Festsetzungen.. 2) Die örtlichen Bauvorschriften; Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Bei den „Altbebauungsplänen“, die durch diese Änderung vollumfänglich überplant werden ist in geeigneter Weise auf die Überplanung hinzuweisen, damit die Planungsänderungen nachvollziehbar bleiben.</p>	<p>Übernahme deren Inhalte in den Bebauungsplan erfolgen nach Durchführung der Kartierungen. Zur formalen Bebauungsplanoffenlage werden die gesamten Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf den vorliegenden Bebauungsplan nimmt dies inhaltlich keinen Einfluss.</p>	
12.1	<p>Sonstige Ämter Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz, und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Keine Anregungen / Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

B	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Stadt Waghäusel (Schreiben 14.11.2019)		
1.1.	Keine Äußerung	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<i>Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.</i>		