



**Bebauungsplan „Aue, Brüh, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung,
Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld
Projekt-Nr. 279432**

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
A – frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Landkreis Karlsruhe, Schreiben vom 19.08.2019	
1.1. Gesundheitsamt	
Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes aus hygienischer Sicht keine Einwände, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen eingehalten werden.	
1.2. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz	
Derzeit wird zur Änderung des Bebauungsplanes noch ein Umweltbericht mit einer artenschutzrechtlichen Einschätzung erarbeitet. Eine abschließende Einschätzung durch die Naturschutzbehörde kann erst zu dem Zeitpunkt erfolgen, wenn diese Informationen vorliegen.	Die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes werden derzeit durch das Büro Bioplan, Heidelberg, in Form eines Umweltberichtes aufgezeigt. Die Ausarbeitung wird der Fachbehörde im Zuge der vorgesehenen nochmaligen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis gegeben.
1.3. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser	
Oberirdisches Gewässer Gegen das Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Nach Auskunft der Gemeinde Ubstadt-Weiher ist der „Wellenbaumgraben“ im Bereich der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches verrohlt; ein Gewässerbett mit Uferböschung gibt es dort nicht. Der zeichnerische Teil sollte berichtigt werden. Auf das in diesem Bereich vorhandene Hochwasserrisiko wird verwiesen. Bei einem Extrem-Hochwasser ist mit Überflutungstiefen von bis zu 0,30 m zu rechnen.	Der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes wird um die Bestandsaufnahme des Vermessungsbüros Weiß, Bruchsal, ergänzt. Hieraus wird ersichtlich, dass es sich bei dem ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommenen Bereich um eine weitestgehend ebene Fläche handelt. Der Anregung sollte entsprochen werden. Das formulierte und beschriebene Hochwasserrisiko ist für den geplanten Standort zur Errichtung eines Löschwassertanks als „unproblematisch“ zu bezeichnen. Wir schlagen vor, die „Begründung“ um die angesprochene Thematik zu ergänzen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
1.4. Straßenverkehrsamt	
<p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird angeregt, die geplante Fläche für die Löschwasserversorgung mit einer amtlichen Kennzeichnung nach DIN-Norm zu versehen.</p>	
1.5. Baurechtsamt	
<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Baurechtsamt behält sich eine weitere Stellungnahme im Zuge des Verfahrens vor, wenn die noch fehlenden Bestandteile (Satzungs-Blatt, „Planungsrechtliche Festsetzungen“, „Örtliche Bauvorschriften“, Umweltbericht, Artenschutzgutachten) ergänzt wurden.</p>	<p>Die Entwurfs-Unterlagen werden noch um den eigentlichen Satzungs-Text und den Umweltbericht, einschließlich einer artenschutzrechtlichen Begutachtung, ergänzt.</p> <p>Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil des Planwerkes.</p> <p>Die „Schriftliche Festsetzungen“ sowie die „Örtlichen Bauvorschriften“ behalten in der seit dem 25.06.2015 rechtskräftigen Fassung ihre Gültigkeit.</p>
1.6. Sonstige Fachämter	
<p>Folgende Fachbehörden haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert – dieses sind im Einzelnen :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz ▪ das Forstamt ▪ das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung ▪ das Amt für Straßen ▪ das Landwirtschaftsamt ▪ der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe 	---
<p>Ordnungsziffer 2 : Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“, Karlsruhe, Schreiben vom 19.07.2019</p>	
<p>Die Belange des Regionalverbandes „Mittlerer Oberrhein“ sind von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes im zeichnerischen Teil nicht berührt.</p>	---
<p>Ordnungsziffer 3 : Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 20.08.2019</p>	
<p>Es wird auf den im Zuge der Planaufstellung im Jahr 2015 zwischen der Gemeinde Ubstadt-Weiher und dem Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ abgeschlossenen raumordnerischen Vertrag verwiesen.</p> <p>Gegen die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bestehen seitens der Raumordnung keine Bedenken.</p>	---

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Beschluss des Gemeinderates
Ordnungsziffer 4 : Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Karlsruhe, Schreiben vom 08.08.2019	
Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu den Inhalten der Bebauungsplan-Änderung keine Bedenken.	---
Ordnungsziffer 5 : Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 09.08.2019	
Die Handwerkskammer Karlsruhe trägt zur Bebauungsplan-Änderung weder Anregungen noch Bedenken vor.	---
Ordnungsziffer 6 : Industrie- und Handelskammer, Karlsruhe, Schreiben vom 06.08.2019	
Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	---
Ordnungsziffer 7 : Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Munderkingen, Schreiben vom 23.07.2019	
Die Netze-Gesellschaft Südwest mbH gibt in ihrer Stellungnahme allgemein gültige Hinweise aufgrund der im Bereich der „Augartenstraße“ vorhandenen Erdgasleitungen.	Die Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH sind von der Erweiterung des Geltungsbereiches und der hier vorgesehenen Ausweisung einer Fläche für das Aufstellen eines Löschwassertanks nicht betroffen.
Ordnungsziffer 8 : Gemeinde Bad Schönborn, Schreiben vom 01.08.2019	
Seitens der Gemeinde Bad Schönborn bestehen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.	---
Ordnungsziffer 9 : Gemeinde Forst, Schreiben vom 23.07.2019	
Die Belange der Gemeinde Forst sind von der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen.	---

B – Offenlage

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfs-Unterlagen in der Zeit vom 05.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 statt.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen bei der Gemeinde Ubstadt-Weiher keine Stellungnahmen ein.

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34