

## **Zusammenstellung des Abwägungsmaterials**

Stand: 29.05.2020

### **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**

#### **„Neue Mitte“, Graben-Neudorf**

#### Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Bekanntmachung vom 28.11.2019 im Beteiligungsraum vom 09.12.2019 bis einschließlich 13.01.2020.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2019 und Rückmeldefrist bis einschließlich 13.01.2020.

Während der frühzeitigen Beteiligung waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Graben-Neudorf abrufbar.

Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

## Verzeichnis der Stellungnahmen

Seite

### A Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen und Bundeswehr (Schreiben 10.12.2019).....	4
Bundeseisenbahnvermögen (Schreiben 02.01.2020).....	4
Deutsche Bahn AG (Schreiben 09.01.2020) .....	4
Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben 16.12.2019).....	5
Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben 16.12.2019).....	7
Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben 16.12.2019) .....	8
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (Schreiben 10.01.2020) .....	8
Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (Schreiben 17.12.2019).....	9
Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt (Schreiben 13.01.2020) .....	9
Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz .....	9
Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz .....	10
Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser (Az.: 621.13).....	11
Stellungnahme Baurechtsamt .....	12
Stellungnahme Landwirtschaftsamt .....	15
Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.: 52–2511 - 099).....	15
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 08.01.2020 / Nachtrag vom 10.03.2020) .....	17
Netze BW GmbH (Schreiben 10.01.2020) .....	18
PLEdoc GmbH (Schreiben 12.12.2019) .....	21
Polizeipräsidium Karlsruhe (Schreiben 10.01.2020).....	23
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion – Fachbereich Forstpolitik (Schreiben 16.12.2019).....	25
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben 09.01.2020) .....	25
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 09.01.2020) .....	28
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben 17.12.2019).....	28
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5 – Umwelt (Schreiben 09.01.2020).....	29
Terranets bw GmbH (Schreiben 14.01.2020).....	29
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Abteilung 2, Referat 22 Immobilienmanagement Landkreis (Schreiben 09.01.2020) .....	29

---

Zweckverband Abwasserverband Kammerforst (Schreiben 16.12.2019) .....	30
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben 21.01.2020).....	30
 <b>B Nachbargemeinden</b>	
Gemeinde Dettenheim (16.12.2019) .....	31
Gemeinde Hambrücken (Schreiben 11.12.2019) .....	31
Gemeinde Stutensee (Schreiben 09.01.2020) .....	31
Stadt Bruchsal (Schreiben 12.12.2019).....	31
Stadt Germersheim (Schreiben 06.01.2020 + 17.01.2020) .....	31
Stadt Waghäusel (Schreiben 09.01.2020).....	32
 <b>C Öffentlichkeit</b>	
<i>Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.....</i>	33

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen und Bundeswehr (Schreiben 10.12.2019)</b>		
1.1.	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	<b>Bundeseisenbahnvermögen (Schreiben 02.01.2020)</b>		
2.1.	Das BEV meldet hierzu Fehlanzeige, keine Einwände.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Deutsche Bahn AG (Schreiben 09.01.2020)</b>		
3.1.	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Neue Mitte" der Gemeinde Graben-Neudorf bestehen seitens der DB Netz AG keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an</p>	<p>Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wurde ein Schallgutachten erarbeitet, das unter anderem den Einfluss des Schienenverkehrslärms auf das Plangebiet darstellt. Entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>benachbarter Bebauung führen können. -</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>		
4.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben 16.12.2019)</b>		
4.1.	<p>Vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p> <p>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.</p> <p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung :</p> <p>Im Planbereich der oben genannten Baumaßnahme befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK - Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermie-</p>	<p>Im Plangebiet verlaufen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Die entsprechenden Bestimmungen und Auflagen an die Bauausführung werden dem Vorhabenträger übermittelt sowie als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>den werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.		
5.	<b>Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben 16.12.2019)</b>		
5.1.	<p>Ihr Schreiben ist am 13.12.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst</li> </ul>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Flächen der Bundeseisenbahn. Folglich ist die kommunale Planungshoheit im Plangebiet nicht beeinträchtigt.</p> <p>Da im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung keine Änderung an Bahnanlagen vorgesehen ist, bestehen gemäß Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken. Die Flächen des Eisenbahn-Bundesamtes, die sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden, werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>		
6.	<b>Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben 16.12.2019)</b>		
6.1.	Zum o.g. Bebauungsplan "Neue Mitte" haben wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	<b>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (Schreiben 10.01.2020)</b>		
7.1.	nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.		men.
8.	<b>Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (Schreiben 17.12.2019)</b>		
8.1.	<p>Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.</p> <p>Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.</p> <p>Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	<b>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt (Schreiben 13.01.2020)</b>		
9.1.	<p><b>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b></p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen ist ersichtlich, dass die naturschutz- bzw. artenschutzrelevanten Aspekte erst nach Fertigstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) konkretisiert und dargestellt werden können. Aus diesem Grund kann zum aktuellen Zeitpunkt von uns noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p>	Wie in der Stellungnahme dargelegt, hat die Gemeinde Graben-Neudorf im Hinblick auf den Artenschutz auf eine Worst-Case-Betrachtung verzichtet. Die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung empfohlenen Kartierungen wurden – wie bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt – vollumfänglich durchgeführt und entsprechende CEF-Flächen und Maßnahmen auf ihre Eignung geprüft und definiert.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Mitteilung von Frau Poser mit E-Mail vom 13.12.2019 hat die Gemeinde die Absicht, bzgl. des Artenschutzes eine Worst-Case-Betrachtung durchzuführen, wieder verworfen. Art und Umfang der Begehungen/Untersuchungen im Zuge des Artenschutzes für die saP werden zwischen Gemeinde bzw. Planungsbüro/Gutachter und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. An dieser Stelle möchten wir nochmals den Hinweis geben, rechtzeitig funktionsfähige CEF-Flächen auszuwählen bzw. herzustellen. Nur so kann sichergestellt werden, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen und zeitlichen Konflikten bei der Umsiedlung der Tiere kommt.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Die saP sowie die daraus resultierenden CEF-Flächen und – Maßnahmen werden in die Fassung zur Offenlage aufgenommen und im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vollumfänglich der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>	
9.2.	<p><b>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</b></p> <p>In der Begründung wird auf Seite 4 auf die Einholung eines Lärmgutachtens hingewiesen. Dieses liegt uns nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist uns insoweit noch nicht möglich.</p> <p>Im Zuge des Lärmgutachtens sollte ggf. auch vertieft auf das geplante Restaurant eingegangen werden (Öffnungszeiten, Außenbewirtschaftung, etc...)</p>	<p>Das erwähnte Schallgutachten wurde zwischenzeitlich erarbeitet und dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Unterlagen werden im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz vorgelegt.</p> <p>Der Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage sieht gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung eine Anpassung des Plangebiets dahingehend vor, dass das öffentliche Gebäude einschließlich Gastronomie aus dem Geltungsbereich ausgeklammert wird. Das Verfahren wird zunächst nur für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Wohnen, Teilstationäre Pflege / betreutes Wohnen / Geschäfts- und Ärztehaus) einschließlich diverser Verkehrsverbindungen fortgeführt. Aus diesem Grund ist das Restaurant nicht weiter Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9.3.	<p><b>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser (Az.: 621.13)</b></p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u></p> <p>Die Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse ist Planungsaufgabe des Architekten. Anfragen zu Grundwasserständen können kostenpflichtig schriftlich, per e-Mail oder per Fax an das Regierungspräsidium Karlsruhe gerichtet werden: Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 5, Referat 53.2, Landesbetrieb Gewässer, Waldhofer Straße 100, 69123 Heidelberg, Tel.-Nr. 06221/1375-228, e-Mail: stefan.wild@rpk.bwl.de.</p> <p>Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.</p> <p>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.</p> <p><u>Industrieabwasser/AwSV</u></p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Zum 01.08.2017 wurde die VAWs durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollekt-</p>	<p>Die entsprechenden Bestimmungen und Auflagen zu Grundwasser, Industrieabwasser und Abwasser werden dem Vorhabenträger übermittelt sowie als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>oren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Gemäß § 55 (2) WHG soll das 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.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, abzustimmen.</p> <p>Die abgestimmte Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens vorzulegen, das durchgeführte Bewertungsverfahren und die ggf. durchgeführte Überprüfung einer zentralen Drosselung der Einleitungswassermenge sind der Planung beizufügen.</p> <p>Die Wasserbehörde entscheidet über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens, bei zentralen Einleitungen ist generell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>		
9.4.	<p><b>Stellungnahme Baurechtsamt</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>1.1 Art der Vorgabe</b></p>		Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p><b>1.2 Rechtsgrundlage</b></p> <p>§ § 13a, 12 BauGB</p> <p><b>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</b></p> <p>Entfällt</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</b></p> <p>Entfällt</p> <p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>Zur Satzung:</b></p> <p>Hinweis: Der Durchführungsvertrag wird dem Bebauungsplan beigefügt und ist kein Bestandteil der Satzung.</p> <p><b>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</b></p> <p><u>Zu 1.1:</u> Es wird angeregt im MU eine Gebäudehöhe festzusetzen.</p>	<p>Der Satzungstext sowie die Auflistung der Bestandteile des Bebauungsplanes werden dahingehend angepasst, dass der Durchführungsvertrag als Anlage zum Bebauungsplan betitelt wird.</p> <p>Der Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage sieht gegenüber der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung eine Anpassung des Plangebiets dahingehend vor, dass der als MU ausgewiesene</p>	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Zu 9.1, 9.2 und 11.:</u> Die Ergänzungen sind im nächsten Verfahrensschritt vorzulegen.</p> <p><b>Zu den örtlichen Bauvorschriften:</b></p> <p><u>Zu 4.:</u> Die Rechtsgrundlage für die Einschränkung der Stellplatzverpflichtung ist § 74 Abs. 2 <b>Nr.1</b> LBO.</p> <p><b>Zu den Hinweisen:</b></p> <p>Wir regen an den bombardierten Teilbereich im zeichnerischen Teil des BPs in geeigneter Weise nachrichtlich darzustellen.</p> <p><b>Zur Begründung:</b></p>	<p>Bereich aus dem Geltungsbereich ausgeklammert wird. Das Verfahren wird zunächst nur für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Wohnen, Teilstationäre Pflege / betreutes Wohnen / Geschäfts- und Ärztehaus) fortgeführt. Aus diesem Grund ist das MU nicht weiter Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und somit im vorliegenden Entwurf auch nicht zu konkretisieren. Für den Bereich des MU beabsichtigt die Gemeinde ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren einzuleiten, sobald die Gebäudeplanungen fortgeschritten und die Festsetzungen (Gebäudehöhe etc.) entsprechend darstellbar sind.</p> <p>Die Ergänzungen werden in der Fassung zur Offenlage vorgenommen und im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vollumfänglich dem Baurechtsamt vorgelegt.</p> <p>Die Bezeichnung der Rechtsgrundlage wird korrigiert.</p> <p>Durch den Hinweis, die Begründung zum Bebauungsplan sowie die als Anlage beigefügte Luftbildauswertung ist der betroffene Bereich bereits ausreichend bestimmt. Auf eine zusätzlich zeichnerische Darstellung wird daher verzichtet.</p>	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Zu Ziffer 1, 7. Absatz, Ziffer 6.3:</u> Es ist grundsätzlich möglich gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Bereichs (MU-Gebiet) des V+ E-Plans in den Geltungsbereich des vBPs einbeziehen, wenn diese dem V+E-plan zugeordnet und untergeordnet sind. Ob dies zutrifft muss kritisch hinterfragt werden. Eine andere Möglichkeit um die Problematik zu lösen, wäre es einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen und mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.</p> <p><u>Zu Ziffer 3.3:</u> Die Überlagerung des „Altbebauungsplans“ mit diesem Bebauungsplan ist dort in geeigneter Weise zu vermerken, damit die Planungen nachvollziehbar sind.</p> <p><u>Zu Ziffer 4:</u> Der Hinweis auf § 6a BauGB ist zu streichen, da nicht einschlägig.</p>	<p>Wie vorab bereits erläutert, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dahingehend angepasst, dass der Bereich außerhalb des V+E-Planes (MU) größtenteils aus dem Geltungsbereich ausgeklammert wird. Somit sind die verbleibenden Flächen außerhalb des V+E-Planes ausschließlich diesem zu- und untergeordnete Verkehrsflächen, sodass die Voraussetzungen des § 12 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Für den Bereich des MU beabsichtigt die Gemeinde ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren zu einem Angebotsbebauungsplan einzuleiten, sobald die Planungen für diesen Bereich weiter fortgeschritten sind.</p> <p>Die Überlagerung des „Altbebauungsplanes“ mit dem Bebauungsplan „Neue Mitte“ wird in der Begründung graphisch dargestellt und erläutert.</p> <p>Der Hinweis auf die Rechtsgrundlage wird korrigiert.</p>	
9.5.	<p><b>Stellungnahme Landwirtschaftsamt Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.: 52–2511 - 099)</b></p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden durch die vorliegende Planung noch nicht berührt.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann unsererseits jedoch erst abgegeben werden, wenn die Festlegungen aus dem artenschutzrechtlichen Gutachten vorliegen und landwirtschaftliche Flächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Die saP sowie die daraus resultierenden CEF-Flächen und CEF-Maßnahmen werden in die Fassung zur Offenlage aufgenommen und im Rahmen der anstehenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vollumfänglich dem Landwirtschaftsamt vorgelegt.</p> <p>Als externe Ausgleichsfläche werden die Fl.st. 1871 und 1870/1, Gewinn „Mittelfeld auf die Straße“ festgesetzt. Diese Flächen wurden im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme zum Baugebiet Mitte</p>	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Ost IV bereits für die Avifauna gestaltet. Eine Besiedelung durch Eidechsen zum jetzigen Zeitpunkt liegt noch nicht vor, wie eine Übersichtsbegehung bestätigt hat. Aufgrund geeigneter Strukturen sind die Flächen für eine Umsiedlung geeignet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nicht.	
9.6.	<p><b>Stellungnahme Amt für Straßen</b></p> <p>Von diesem Vorhaben ist die Kreisstraße 3574 betroffen. Die im Internet zur Verfügung stehenden Unterlagen erlauben uns aber keine Einschätzung zur Funktionalität des motorisierten Individualverkehrs. Bei einer derzeitigen Belastung von bis zu 8.000 Kfz/24 Std. ist dieser in den weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen. Um vom Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht und unserem Amt eine fundierte Stellungnahme zu o. a. Vorhaben abgeben zu können, halten wir eine gemeinsame Besprechung für sinnvoll.</p> <p>(Wir bitten Sie, einen gemeinsamen Termin mit uns abzustimmen. Telefon:0721936-58450,Fax:072193658451; E-Mail: andreas.reister@landratsamt-karlsruhe.de)</p>	Wie vorab bereits erläutert, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Fassung zur Offenlage dahingehend angepasst, dass der Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes (MU sowie Kreisstraße) aus dem Geltungsbereich weitestgehend ausgeklammert wird. Somit ist die Kreisstraße 3574 nur noch geringfügig Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, wobei keine Änderung der Verkehrsführung erfolgt. Für diesen Bereich des MU und evtl. Änderungen der Kreisstraße beabsichtigt die Gemeinde ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren einzuleiten, sobald die Planungen für diesen Bereich weiter fortgeschritten sind. Die Gemeinde wird zur Abstimmung bzgl. Straßenführung und Gestaltung auf das Amt für Straßen zukommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.7.	Das <b>Straßenverkehrsamt</b> verweist auf die o.g. Stellungnahme des Amts für Straßen.	Siehe Stellungnahme Amt für Straßen.	Siehe Stellungnahme Amt für Straßen.
9.8.	<b>Das</b> Straßenverkehrsamt –Heimaufsicht-, <b>das</b> Forstamt, <b>das</b> Gesundheitsamt, <b>und das</b> Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung <b>haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</b>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
10.	<b>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 08.01.2020 / Nachtrag vom 10.03.2020)</b>		
10.1.	<p>Im Bereich des Plangebiets wurden in den 1930er Jahren Bestattungen aus dem Spanischen Erbfolgekrieg gefunden. Diese stehen möglicherweise mit einem in diesem historischen Kontext 1709 in Neudorf erwähnten Lazarett in Verbindung. Bei evtl. noch vorhandenen Bestattungen und etwaigen im Untergrund erhaltenen Resten des Lazaretts handelt es sich um Kulturdenkmal nach §2 DSchG.</p> <p>An dem Erhalt solcher Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Künftige Baumaßnahmen im betroffenen Prüffallbereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen.</p> <p>Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Kostentragungspflicht liegt beim Bauherren. Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme auf der Fläche des Verbindungsbaus bis auf die Tiefe der frostsicheren Gründung archäologische Voruntersuchungen</p>	Keine Hinweise auf Fundstellen oder Kulturdenkmale.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a>).</p> <p><b><u>Ergänzung per E-Mail vom 10.03.2020:</u></b></p> <p>Eine Überprüfung hat ergeben, dass die Grabfunde – wie bei unserer Besprechung geäußert – offenbar falsch kartiert sind. Aber auch eine Verwechslung mit einer nordwestlich der Karlsruher Straße eingetragenen Fundstelle kann ausgeschlossen werden. Die ist richtig kartiert. Für das Plangebiet liegen somit keine Hinweise auf Fundstellen oder Kulturdenkmale vor.</p>		
11.	<b>Netze BW GmbH (Schreiben 10.01.2020)</b>		
11.1.	<p>Die uns mit Ihrem Schreiben vom 9. Dezember 2019 zugeschickten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p><b>Stromversorgung</b></p>	<p>Die Stromversorgung des Plangebietes ist aus dem bestehenden Ortsnetz möglich. Die Planung der detaillierten Netz-Erweiterung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.</p> <p>Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und sicheren Stromversorgung für diesen Planungsbereich müssen wir unsere Netze erweitern.</p> <p>Hierzu benötigen wir zwei Umspannstationen mit den Maßen von ca. 2,90 m x 2,20 m. Die Plätze und sollten eine Breite (Straßenfront) von 5,50 m und eine Tiefe von 5,50 m aufweisen.</p> <p>Zu ihnen muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Die Gebäude müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite (Türseite) ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p> <p>Die möglichen Standorte, können wir erst im Zuge einer konkreten Planung beurteilen.</p> <p>Zur Sicherung der Umspannstationen schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH in Karlsruhe vor.</p> <p>Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, zur Zeit aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft durch die grundsätzliche Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO die Rahmenbedingungen, die Umspannstationen im Plangebiet zu errichten. Die exakte Positionierung sowie vertragliche Angelegenheiten und dingliche Sicherungen erfolgen durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Netze BW GmbH sowie der Gemeinde.</p>	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen und unser Station Bahnhofsring, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können.</p> <p>Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Mit der Kabelumlegung sind die zu unseren Gunsten bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auf die neuen Grundstücke zu übertragen.</p> <p>Ein Abbau (bzw. eine Umlegung) der Leitungen und der Station Bahnhofsring im Zuge der Erschließung kann erst nach Verlegung und Inbetriebnahme der neuen Versorgungsleitungen und Station erfolgen.</p> <p>Im Zusammenhang mit unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan weisen wir noch darauf hin, dass ein ordnungsgemäßer Ausbau des Versorgungsnetzes mit zumutbarem Aufwand nur möglich ist:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- wenn die Straßen einschließlich der Gehwege vermessen und vermarktet sind</li><li>- die Wasser- und Abwasserrohrleitungen in Straßen und Gehwegen eingebracht sind</li><li>- das Niveau von Straßen und Gehwegen festgelegt; die Straßen und die Gehwege in der vorgesehenen Höhe - ausgenommen Oberflächenschichten - aufgefüllt sind</li><li>- Gehwege bis nach Einbringung der Versorgungskabel von</li></ul>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bauhilfsmitteln, wie Baukrane, Gerüste und dergleichen, freigehalten werden</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der NETZE BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Postfach 13 49 74603 Öhringen E-Mail: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Für den Beginn unserer Bauarbeiten ist es erforderlich, den Zeitpunkt der Genehmigung des Bebauungsplanes und den Beginn Ihrer Erschließungsarbeiten frühzeitig zu erfahren. Wir bitten Sie um Zusendung von Projektplänen im Maßstab 1:500 und 1:2500.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>		
12.	<b>PLEdoc GmbH (Schreiben 12.12.2019)</b>		
12.1.	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern,</li> </ul>	<p>Innerhalb des Plangebiets besteht keine Betroffenheit.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung definiert und werden entsprechend im Bebauungsplan in der Fassung zur Offenlage festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen der anstehenden Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB werden die entsprechenden Unterlagen der PLEdoc</p>	<p>Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Schwaig bei Nürnberg</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs</p>	<p>GmbH übermittelt.</p>	

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Anlage: Übersichtskarte</p>		
13.	<b>Polizeipräsidium Karlsruhe (Schreiben 10.01.2020)</b>		
13.1.	<p>Nachfolgend zu dem Bebauungsplan „Neue Mitte“ in Graben-Neudorf die verkehrspolizeiliche Bewertung des Polizeipräsidiums Karlsruhe:</p> <p>Gemäß dem im Bebauungsplan „Neue Mitte“ vorgesehenen Verkehrskonzept soll die Hauptstraße im Bereich des Rathauses und des Gebäudes „LeBeN“ in einen öffentlichen Platz integriert und dieser Bereich als Verkehrsberuhigter Bereich angelegt werden.</p> <p>Bei der Hauptstraße in Graben-Neudorf handelt es sich um eine als Kreisstraße klassifizierte Hauptverkehrsstraße die die Ortsteile Graben und Neudorf verbindet. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung auf diesem Streckenabschnitt liegt bei ca. 8000 Fzg/24 h.</p> <p>Auf Grund der aktuellen Verkehrsbedeutung und der Verkehrsbelastung der Hauptstraße ist die Errichtung des im Bebauungsplan vorgesehenen Platzes als Verkehrsberuhigter Bereich aus rechtlichen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht realisierbar, da Verkehrsberuhigte Bereiche (Z. 325.1 StVO) gemäß der VwV-StVO zu Z. 325.1 StVO nur auf Straßen eingerichtet werden dürfen die von einem sehr geringen Verkehr frequentiert werden und zudem über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen.</p> <p>Gemäß der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen),</p>	<p>In der Fassung zur Offenlage wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes dahingehend angepasst, dass der Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes (MU sowie der überwiegende Teil der Hauptstraße) aus dem Geltungsbereich ausgeklammert wird. Somit ist die Kreisstraße 3574 nur noch geringfügig Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung, wobei keine Änderung der Verkehrsführung erfolgt. Für diesen Bereich des MU und evtl. Änderungen der Kreisstraße beabsichtigt die Gemeinde ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren einzuleiten, sobald die Planungen für diesen Bereich weiter fortgeschritten und die Themen Verkehrssicherheit und Streckenführung abgestimmt sind.</p> <p>Im Hinblick auf die Anzahl der Stellplätze werden 0,8 Stellplätze je 20 - 30m<sup>2</sup> Nutzfläche bei Arztpraxen und Heilberufen sowie 0,8 Stellplätze je 30 - 50m<sup>2</sup> Nutzfläche bei Verkaufsstätten festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der VwV Stellplätze zur LBO Baden Württemberg (Diese setzt 1 Stellplatz je 20 – 30m<sup>2</sup> Nutzfläche bei Praxen und 1 Stellplatz für 30 – 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei Verkaufsstätten unter 700m<sup>2</sup> fest, wobei eine Reduktion auf 80% durch den vorhandenen ÖPNV gewährt wird). An den Festsetzungen wird entsprechend festgehalten.</p>	Den Anregungen wird, wie nebenstehend erläutert, nicht gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>sind bei den o. a. Verkehrsverhältnissen der Fahrzeug- und Fußgängerverkehr aus Gründen der Verkehrssicherheit zu separieren. Das heißt, dass Fußgänger und ggf. Radfahrer auf eigenen Verkehrsflächen im Seitenraum der Straße zu führen sind.</p> <p>Eine Realisierung des geplanten öffentlichen Platzes im Verlauf der Hauptstraße bedingt somit eine wirkungsvolle Unterbindung der derzeitigen Verkehrsströme und eine leistungsfähige alternative Streckenführung. Es wird davon ausgegangen, dass die Einrichtung einer „Umleitung“ der Hauptstraße im Streckenverlauf weiterer verkehrsrechtlicher Maßnahmen, wie der Anordnung von Haltverboten und Lichtsignalanlagen, bedarf.</p> <p>Des Weiteren bringt die „Umleitung“ der Hauptstraße eine deutliche Verlängerung der Fahrstrecke zwischen den beiden Ortsteilen mit sich.</p> <p>Grundsätzlich wird von verkehrsrechtlichen Festsetzungen von Verkehrsflächen, hier Verkehrsberuhigter Bereich, im Bebauungsplan abgeraten, da eventuell erforderliche abweichende verkehrsrechtliche Anordnungen eine Änderung des Bebauungsplans erfordern würden.</p> <p>Die Reduzierung bzw. Minimierung der Kfz-Stellplätze im Plangebiet wird sehr kritisch gesehen, da die vorgesehene Ansiedlung von Einzelhandel, und insbesondere von Arztpraxen, regelmäßig zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und Parkdruck führen.</p> <p>Der Gedanke, dass Patienten überwiegend fußläufig oder mit dem</p>		



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Fahrrad die Arztpraxen aufsuchen, erscheint nach den hier in diesem Zusammenhang vorliegenden Erfahrungen unrealistisch.</p> <p>Es wird daher dringend die Planung von einer ausreichenden Zahl an Stellplätzen empfohlen.</p>		
14.	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8 Forstdirektion – Fachbereich Forstpolitik (Schreiben 16.12.2019)</b>		
14.1.	<p>Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert.</p> <p>Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	<b>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben 09.01.2020)</b>		
15.1.	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p>	Die Hinweise zu Geotechnik und Grundwasser werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	Den Anregungen wird wie nebenstehend gefolgt.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Hochflutsand) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anre-</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>gungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a></p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.		
16.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 09.01.2020)</b>		
16.1.	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden die Freifläche östlich des Rathauses einer Wohnbebauung zuzuführen. Geplant sind 137 Wohneinheiten und zudem ein Geschäfts- und Ärztehaus mit Ladenzone und betreutes Wohnen (Vorhaben- und Erschließungsplan). Innerhalb des zur Hauptstraße orientierten urbanen Gebietes (MU) soll mit dem Gebäude "LeBeN" ein Lern- und Begegnungsort mit einer gemischten Nutzung bestehend aus Gemeindebibliothek, Gastronomie und Bürgerservice entstehen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,5 ha. Es wird ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung fest. Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr (Schreiben 17.12.2019)</b>		
17.1.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18.	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5 – Umwelt (Schreiben 09.01.2020)</b>		
18.1.	<p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referate 53.1 und 53.2, nimmt in seiner Funktion als Landesbetrieb Gewässer, d. h. als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast an den Gewässern I. Ordnung, sowie als Betreiber der Grundwassermessstellen des Landesmessnetzes Baden-Württemberg, wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte“ in Graben-Neudorf bestehen keine Einwände.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	<b>Terranets bw GmbH (Schreiben 14.01.2020)</b>		
19.1.	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Abteilung 2, Referat 22 Immobilienmanagement Landkreis (Schreiben 09.01.2020)</b>		
20.1.	<p>Mit Bezugnahme auf das Schreiben vom 09.12.2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „örtliche Mitte“ bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Seiten des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau Amt Karlsruhe – Liegenschaftsverwaltung – gibt es gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ten „neue Mitte“ der Gemeinde Graben-Neudorf keine Einwendungen.		
21.	<b>Zweckverband Abwasserverband Kammerforst (Schreiben 16.12.2019)</b>		
21.1.	<p>Vielen Dank für die Beteiligung beim oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Belange des Zweckverbands Abwasserverband Kammerforst durch das geplante Vorhaben nicht betroffen sind und wünschen dem Verfahren einen erfolgreichen Verlauf.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben 21.01.2020)</b>		
22.1.	<p>Der Bereich "Neue Mitte" ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen der Planung deshalb nicht entgegen. Wir begrüßen vielmehr die geplante Wiedernutzung einer innerörtlichen Brachfläche zum neuen Zentrum der Gemeinde Graben-Neudorf in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, der Schaffung von Wohnraum in verschiedenen Preisklassen und mit funktionaler und sozialer Mischung. Wir begrüßen insbesondere die vorgesehene CO2-freie urbane Mitte und die Umsetzung des kommenden Bundesklimaschutzgesetzes und stimmen dem Vorhaben zu.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

B	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	<b>Gemeinde Dettenheim (16.12.2019)</b>		
1.1.	Wir haben die Planung der Gemeinde Graben-Neudorf zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Belange unserer Gemeinde nicht berührt.  Eine weitere Beteiligung an dem Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	<b>Gemeinde Hambrücken (Schreiben 11.12.2019)</b>		
2.1.	Die Gemeinde Hambrücken äußert zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte“ keine Bedenken und Anregungen.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Gemeinde Stutensee (Schreiben 09.01.2020)</b>		
3.1.	Mit Schreiben vom 09.12.2019 wurde die Stadt Stutensee am o.g. Bebauungsplanverfahren beteiligt. Unsere Belange werden durch die Planung nicht berührt.  Wir bedanken uns für die Beteiligung.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	<b>Stadt Bruchsal (Schreiben 12.12.2019)</b>		
4.1.	Die Stadt Bruchsal hat bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte“ keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	<b>Stadt Germersheim (Schreiben 06.01.2020 + 17.01.2020)</b>		
5.1.	<b>Schreiben 06.01.2020</b>  Mit Schreiben vom 09.12.2019 baten Sie uns um Stellungnahme bis zum 13.01.2020.	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Bei der Stadt Germersheim hat der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss über eventuelle Bedenken und Anregungen im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu beschließen.</p> <p>Eine entsprechende Beschlussfassung kann erst in der nächsten Sitzung am 16.01.2020 erfolgen.</p> <p>Wir erheben daher zunächst vorsorglich Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans und werden diese nach der Beschlussfassung des Gremiums entweder zurücknehmen oder näher begründen.</p> <p><b>Schreiben 17.01.2020</b></p> <p>Mit Email vom 06.01.2020 hatte die Stadt Germersheim zur Fristwahrung vorsorglich Bedenken gegen die o.g. Planung erhoben.</p> <p>Der Bau- und Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.01.2020 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neue Mitte“ der Gemeinde Graben-Neudorf beraten. Die Belange der Stadt Germersheim werden durch die Planung nicht berührt. Die vorsorglich erhobenen Bedenken werden zurückgezogen.</p>		
6.	<b>Stadt Waghäusel (Schreiben 09.01.2020)</b>		
6.1.	<p><b>Vorbemerkung</b></p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben.</p>	Keine Anregungen / Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.



A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <p>Gemeinde: Graben-Neudorf  Vhb Bebauungsplan: Neue Mitte  Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.01 .2020</p> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p>Keine Äußerung</p>		

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

## Weiteres Vorgehen

Aus den Beschlussvorschlägen zur Behandlung der o.g. Stellungnahmen ergeben sich zusammenfassend **folgende Änderungen am Bebauungsplanentwurf**:

- **Planzeichnung**
  - Nachrichtliche Darstellung der Flächen des Eisenbahnbundesamtes
- **Planungsrechtliche Festsetzungen**
  - Ergänzung der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch planungsrechtliche Festsetzungen entsprechender Maßnahmen
  - Ergänzung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung durch planungsrechtliche Festsetzung entsprechender Maßnahmen
- Begründung
  - Anpassung an vorgenannten Änderungen von Plan- und Textteilen
- **Hinweise**

Aufnahme von Hinweisen zu:

  - Bahnanlagen
  - Telekommunikationsleitungen
  - Grundwasser
  - Industrieabwasser/AwSV
  - Abwasser
  - Geotechnik
- **Div. Redaktionelle Anpassungen**

Darüber hinaus wurden durch Fortentwicklung / Konkretisierung der Planungen **folgende, weitere Änderungen am Bebauungsplanentwurf** vorgenommen:

- Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan (Ausklammern des öffentlichen Gebäudes „LeBeN“ → Fortführung als eigenständiges Verfahren nach Konkretisierung der Gebäude-/Verkehrsplanung)
- Anpassung der Baufenster und diverser textlicher Festsetzungen (u.a. Abstandsflächen) an konkretisierten Vorhabenplan