



Bebauungsplan „Büchig“ – 1. Änderung Gemarkung Göbrichen

Übersicht über den Umgang mit den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
(Abwägungsvorschlag)

Stellungnahmen

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Inhaltsübersicht

01	Evonik Operations GmbH	E-Mail vom 30.11.2021	Seite 3
02	TransnetBW GmbH	E-Mail vom 07.12.2021	Seite 3 - 4
03	Netze BW GmbH	E-Mail vom 13.12.2021	Seite 4 - 5
04	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 14.12.2021	Seite 5 - 8
05	terranets bw GmbH	E-Mail vom 14.12.2021 E-Mail vom 16.12.2021	Seite 8 - 9
06	Regierungspräsidium Freiburg, Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg	E-Mail vom 14.12.2021	Seite 9
07	Landratsamt Enzkreis	Schreiben vom 16.12.2021	Seite 10 - 15
08	Landesnaturausschutzverband Pforzheim und Enzkreis	E-Mail vom 17.12.2021	Seite 15

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>Evonik Operations GmbH E-Mail vom 30.11.2021</p> <p>...seitens der Ethylenpipeline Süd GmbH wurden wir, der Evonik Fernleitungsbetrieb mit der Betriebsführung einer Ethylenleitung beauftragt. Die Leitung führt von Ludwigshafen nach Münchsmünster und berührt Ihr Bauvorhaben. Diese Fernleitung hat einen Schutzstreifen von 3 Meter rechts und links der Leitungsachse, der durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert ist. Dessen Nutzung die Auflagen der Technischen Regeln für Fernleitungen (TRFL), die Teil der Genehmigung einer Fernleitungsanlage sind, entgegenstehen. Ihr Bauvorhaben betrifft diese Leitungen. Grundsätzlich bestehen unsererseits keine Bedenken gegen Ihr Vorhaben. Der Schutzstreifen ist von jedweden baulichen Maßnahmen freizuhalten und eine Bepflanzung nur in Absprache mit uns erlaubt. Im Falle einer geplanten Kreuzung unserer Anlage mit Leitungsstrukturen, ist mit uns vor Baubeginn eine Schutzstreifennutzungsvereinbarung abzuschließen. Ich bitte Sie uns bei den Planungen einzubinden.</p> <p>Beigefügt habe ich den Bestandsplan und die Schutzanweisung für Arbeiten an unseren Fernleitungen für den betroffenen Bereich. Die Schutzanweisung ist bei Planung und Bauausführung zwingend zu beachten und der Erhalt und Anerkennung mit dem Rückschein (Seite 12) zu bestätigen.</p> <p>Mindestens 10 Werktage vor Baubeginn ist mit uns ein Ortstermin zu vereinbaren bei dem ein Trassenmeister die Leitung ortet, sie absteckt und die Tiefenlage überprüft.</p> <p>Für die Abstimmung mit den von uns zu vertretenden technischen und rechtlichen Fernleitungsbelangen stehen wir gerne zur Verfügung. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an mich.</p>	<p>Die angesprochene Ethylen-Pipeline quert den Geltungsbereich im Süden. Hier sind auch noch eine Erdöl-Leitung und eine Gasfernleitung vorhanden. Im Bebauungsplan / Stand 16.10.2019 wurden die Leitungen aus dem bisherigen (analogen) Bebauungsplan übertragen. Die Ethylen-Pipeline war in diesem Planstand noch nicht enthalten. Sie wird nun gemäß den von der Evonik Operations GmbH beigefügten Planunterlagen übernommen. Der Schutzstreifen von 3 Metern beidseits der Leitungsachse wird in der Abgrenzung des Leitungsrechts berücksichtigt. Die Hinweise zum Bebauungsplan, Ziffer 1.2 wurden entsprechend ergänzt – auch mit Verweis auf den zu berücksichtigenden Schutzstreifen.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.2, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p>

<p>02</p>	<p>TransnetBW GmbH E-Mail vom 07.12.2021</p> <p>... wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Büchig – 1. Änderung“ in Neulingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Da zum jetzigen Verfahrensstand jedoch noch nicht alle planexternen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt wurden und ggf. noch weitere Artenschutzmaßnahmen notwendig werden, bitten wir um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Sollten für diese Maßnahmen Flächen vorgesehen werden, die sich innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen befinden, kann es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage. Wir bitten um die weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>03</p>	<p>Netze BW E-Mail vom 13.12.2021</p> <p>die uns mit Ihrem Schreiben vom 25. Nov. 2021 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. - Die elektrische Versorgung kann dann derzeit noch aus der bestehenden Ortsnetz/Ortsnetzstation erfolgen. - Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann jedoch erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. - Für die künftige Stromversorgung in diesem Baugebiet kann möglicherweise eine neue Ortsnetz-Umspannstation erforderlich werden. - Für die Errichtung einer Umspannstation ist ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Wir bitten Sie, für 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass eine neue Umspannstation für das Sportgelände tatsächlich gebraucht wird, da mit den neuen LED-Flutlichtmasten eher Stromersparungen erreicht werden können. Von der Festsetzung eines entsprechenden Standorts wird daher abgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen insoweit berücksichtigt, dass die</p>

	<p>diese im Bebauungsplan einen Platz wie im Anhang aufgezeigt aufzunehmen. Die Umspannstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die Verlegung von Kabelleitungen zur Anbindung der Station ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen. - Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email: g.walcher@netze-bw.de zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. - Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, um alles Erforderliche abzusprechen. Den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Baumgärtner unter der Rufnummer 07243 / 180-376, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren. - Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir die, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. 	<p>Gemäß § 14(2) BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Ergänzung / Klarstellung, so dass für eine ggfls. erforderliche Umspannstation eine planungsrechtliche Grundlage besteht und gleichzeitig hinsichtlich des Standorts eine Flexibilität gewahrt wird.</p>	<p>der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität etc. dienen den Nebenanlagen zugelassen werden (Ziffer 1.5, Teil B, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen).</p>
<p>04</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – Schreiben vom 14.12.2021 (Eingang 14.12.2021)</p> <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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) und der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar daran angrenzend. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Auspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die vom LGRB empfohlenen Hinweise werden in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Ziffer 1.6, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	---

<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bretten, Bauschlotten Platte“ (LUBW-Nr. 215-205; Datum der Rechtsverordnung: 07.09.1992). Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/ wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis auf die Lage des Plangebietes in Wasserschutzgebietszone III A „Bretten, Bauschlotten Platte“ wird nochmals mit einem Hinweis auf die Beachtung der entsprechenden Rechtsverordnung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und Gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.4, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--

	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>05</p>	<p>terraneis bw GmbH E-Mail vom 14.12.2021</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem Bebauungsplan Büchig - 1. Änderung, Gemarkung Göbrichen.</p> <p>Auf Gemarkung Göbrichen und in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen in einem 6,0 m breiten Schutzstreifen die Erdgashochdruckleitung SWB DN 600 MOP 56 bar und parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terraneis bw GmbH und im Bereich Flst. Nr. 5514 und Flst. Nr. 7886/ 7887 die K4531 in einem Mantelrohr kreuzen. Die Mantelrohrendverschlüsse müssen in jedem Fall uneingeschränkt zugänglich bleiben. In diesem Zusammenhang wiesen wir vorsorglich darauf hin, dass nördlich und parallel der Anlagen der terraneis bw GmbH eine Erdölleitung (TAL) und südlich und parallel der Anlagen der terraneis bw GmbH eine Ethylen-Pipeline (EPS) verlaufen. Die EPS Anlagen sind im Bebauungsplan nicht dargestellt und werden voraussichtlich aktuell mit einem Verdunstungsbecken überplant! Sollten ggf. durch die geplanten Umbaumaßnahmen neue Grundstücksflächen entstehen, sind die zugunsten der terraneis bw GmbH für den 6,0 m breiten Schutzstreifen der Anlagen der terraneis bw GmbH eingetragene, beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf die dann neu entstandenen Grundstücksflächen zu übertragen.</p>	<p>Die angesprochenen Leitungen (Erdgashochdruckleitung, Erdölleitung, Ethylen-Pipeline) queren den Geltungsbereich im Süden. Im Bebauungsplan / Stand 16.10.2019 wurden die Leitungen aus dem bisherigen (analogen) Bebauungsplan übertragen. Die Ethylen-Pipeline war in diesem Planstand noch nicht enthalten. Sie wird nun gemäß den von der Evonik Operations GmbH beigefügten Planunterlagen übernommen. Auch die Lage der Erdgas- und Erdölleitungen wird anhand der von der Terraneis BW beigefügten Bestandspläne konkretisiert. Die Schutzstreifen von 3 Metern beidseits der Leitungsachsen wird in der Abgrenzung des Leitungsrechts berücksichtigt. Die Hinweise zum Bebauungsplan, Ziffer 1.2 wurden entsprechend ergänzt - auch mit Verweis auf den zu berücksichtigenden Schutzstreifen.</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.2, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p>

	<p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass jegliche Inanspruchnahme des 6,0 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH im Vorfeld einer Regelung in rechtlicher und technischer Hinsicht bedarf. Sämtliche Auskofferungs- und Verdichtungsmaßnahmen innerhalb des 6,00 m breiten Schutzstreifens der Anlagen der terranets bw GmbH sind vor ihrer Durchführung mit unserer Betriebsanlage West abzustimmen. Bei Maßnahmen bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gas-hochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können (z.B. Spundungen, Rammungen, dynamisch wirkende Verdichtungsmaschinen), darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/sec. nicht überschritten werden. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit solcher Maßnahmen durch einen Gutachter schriftlich zu bestätigen. Bei der Errichtung der geplanten Verkehrsfläche über die Anlagen der terranets bw GmbH soll in Anlehnung und unter Beachtung des Typenblattes T 2.22 erfolgen und erfordert eine Gesamtüberdeckung von min. 1,5 m.</p> <p>@Hallo Thomas, bitte für die weiteren Planungen digitale Bestandsplandaten und für den räumlichen Geltungsbereich zusätzlich Überdeckungshöhen zur Verfügung stellen, vielen Dank.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiter an dem Bebauungsplanverfahren, vielen Dank.</p> <p>terranets bw GmbH E-Mail vom 16.12.2021 im Anhang erhalten Sie die gewünschte DXF-Ausspielung im UTM-Koordinatensystem Zone 32, ETRS89 (EPSG-Code 25832) für die Sparten Gas und LWL sowie einen Bestandslageplan mit Höhenangaben. Bitte beachten Sie die Nutzungsbedingungen.</p>	<p>Das von der terranets bw angesprochene Verdunstungsbecken ist bereits Bestand. Da es sich hier lediglich um eine flache Grasmulde handelt, bestehen hinsichtlich der darunter liegenden Leitungen keine Konflikte.</p>	
<p>06</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg - E-Mail vom 14.12.2021</p> <p>.... wir verweisen auf die Stellungnahme der unteren Forstbehörde des Landratsamtes Enzkreis, die Ihnen in den kommenden Tagen zugehen wird und der wir uns voll umfänglich anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Abwägung zur Stellungnahme der Forstbehörde des Landratsamtes Enzkreis s.u. / Ziffer 07</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>07</p>	<p>Landratsamt Enzkreis - Amt für Baurecht und Naturschutz - Schreiben vom 16.12.2021 (Eingang 17.12.2021)</p> <p><u>Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz</u></p> <p>Baurecht: Aus bauleitplanerischer Sicht wird die Ertüchtigung der bestehenden Infrastruktur mitgetragen.</p> <p>Naturschutz: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Büchig – 1. Änderung“ umfasst das gesamte Sportareal mit Vereinsheim, Kinderspielplatz, Parkplätzen und Wegeverbindungen auf einer Fläche von 3,581 ha. Die vorliegende Planung sieht im nordwestlichen Teilbereich auf einer Fläche von 0,75 ha den Neubau eines Kleinspielfeldes (Kunstrasenplatz) neben dem bestehenden Großspielfeld im Bereich der ehemaligen Tennisplätze vor. Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP wurden zwischenzeitlich fortgeschrieben (Stand 10/2019). Sowohl der Umweltbericht mit E-/A-Bilanz sowie die saP sind inhaltlich und fachlich nicht zu beanstanden. Die E-/A-Bilanz weist ein Gesamtdefizit im Schutzgut Arten und Biotope sowie im Schutzgut Boden von 77.159 Ökopunkten auf, dass durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen 1-4 vollständig ausgeglichen werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen im Verbund geeignet die Kompensation herbeizuführen. Die Vermeidungsmaßnahme (V1) und die aufgezeigten Konflikt-Minimierungsmaßnahmen (M1–M10) sind vollständig umzusetzen. Die Vermeidungsmaßnahme V2 „Umsiedlung der Zauneidechsen“ und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF 1) „Entwicklung eines Ersatzhabitates für die Zauneidechse“ nördlich vom Rasenplatz angrenzend zum Wald im Plangebiet sind bereits durch das Planungsbüro GÖG umgesetzt. Ein 3-jähriges Monitoring nach Bauabschluss durch die Ökologische Baubegleitung (ÖBB) soll den Erfolg der Maßnahme dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitteilen sowie ggfls. Fehlentwicklungen entgegensteuern.</p> <p>Das Fachbüro für das Monitoring ist der UNB noch namentlich u. mit Kontaktdaten mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie den vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich konnten auch die den Wald betreffenden Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Waldumwandlungserklärung bzw. der beantragten Waldumwandlungsgenehmigung weiter konkretisiert werden. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zum Artenschutz und zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich im Plangebiet wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Zum Ausgleich des noch verbleibenden Kompensationsdefizits sind darüber hinaus Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Diese sind in den Hinweisen unter Ziffer 1.7 dargestellt. Weiterhin wurde auch die im Umweltbericht dargestellte Vorgehensweise zum Monitoring in die Hinweise des Bebauungsplanes (Ziffer 1.8) übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.7 und Ziffer 1.8, Teil D, Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>
-----------	---	---	---

<p><u>Umweltamt</u> Mit der auf der Grundlage der Planzeichnung zum BBP „Büchig – 1. Änderung“ in der Fassung vom 05.01.2018 vorgesehenen Aufstellung bzw. Änderung dieses auf Gemarkung Neulingen-Göbrichen gelegenen BBP bzw. mit dem Erlass örtlicher Bauvorschriften sollen die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Kleinspielfeldes neben dem bestehenden Großspielfeld im Bereich der ehemaligen Tennisplätze geschaffen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖB wurde diesen nun folgende Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt: Unterlagen Änderungsbeschluss: Planentwurf vom 05.01.2018, Sachstand Umweltgutachten vom 23.11.2017, Vorabzug FFH-Verträglichkeitsprüfung vom November 2017 und Vorentwurf Spielfeld Stand 16.08.2017. Überarbeitung Unterlagen: Planentwurf Stand 16.10.2019, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 21.10.2019, g) Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanz Stand 31.10.2019 und Planentwurf Spielfeld Stand 02.12.2019. Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des BBP „Büchig – 1. Änderung“ bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet sachthemenbezogen jedoch um Beachtung der nachfolgend aufgeführten Anmerkungen und Hinweise:</p> <p><u>Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten</u> Aus der Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen zur 1. Änderung des BBP „Büchig“ grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> Das Plangebiet befindet sich vollumfänglich innerhalb der weiteren Schutzzone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Bauschlottter Platte“. Die diesbezügliche Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 07.09.1992 ist vor allem im Hinblick auf die vorgesehenen Entwässerungsmaßnahmen (Versickerung) zu beachten. Bzgl. der Versickerung von unschädlichem Regenwasser bzw. Drainagewasser bestehen aus der Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwendungen, soweit die folgenden Maßgaben unter der Überschrift „Abwasser / Oberflächengewässer“ beachtet werden.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung des Umweltamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis auf die Lage des Plangebietes in Wasserschutzgebietszone III A „Bretten, Bauschlottter Platte“ wird nochmals mit einem Hinweis auf die Beachtung der entsprechenden Rechtsverordnung und den unter der Überschrift „Abwasser / Oberflächengewässer“ aufgeführten Hinweisen ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.4, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p>
---	---	---

<p>Bodenschutz: Die Bewertung, Berechnung sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasser“ sind vollständig und gut nachvollziehbar.</p> <p>Für die Ausgleichsschicht zur Herstellung des Planums (Tragschicht / Frostschutzschicht) sowie bei Geländeangleichungen gelten die Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 – Az.: 25-8980.08M20 Land/3 – VwV Boden (Bodenmaterial) bzw. des sog. „Dihlmann-Erlasses, Ministerium für Umwelt u. Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 - Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ (Baustoffrecycling).</p> <p><u>Abwasser / Oberflächengewässer</u> Im Umweltbericht (Büro Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, Stand: 31. Oktober 2019) ist unter Nr. 1.2.1 „Standort, Art und Umfang der Planung“ folgender Hinweis enthalten:</p> <p><i>„Die Entwässerung des neuen Kunstrasenplatzes erfolgt über Flächenversickerung durch eine Flächendrainage im Unterbau sowie der Oberflächenabfluss in die westlich festgesetzte Versickerungsfläche.“</i></p> <p>Wir begrüßen die Absicht, das anfallende Niederschlagswasser in unmittelbarer Nähe über eine Versickerungsfläche in den natürlichen Kreislauf zurückzuführen.</p> <p>Wir schlagen außerdem vor, das unschädliche Regenwasser sowie das Drainagewasser in einer Zisterne zu sammeln und für Bewässerungszwecke einzusetzen. In der weiteren Planung sollten die tatsächlichen Versickerungseigenschaften mit einem Bodengutachten ermittelt werden. Für die Dimensionierung der Versickerungsanlage müssen die einschlägigen technischen Vorschriften und die Vorgaben des DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) berücksichtigt werden. Spätestens mit dem Bauantrag muss ein Entwässerungsgesuch mit allen hydraulischen Nachweisen vorgelegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan, Ziffer 1.1 wird der entsprechende Hinweis auf die geltenden Vorgaben ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Konkretere Planungen zur Entwässerung / Versickerungsanlage erfolgen im Zuge des Bauantrags bzw. der konkreten Ausführungsplanung.</p> <p>Die Anlage von Zisternen wird nicht vorgesehen bzw. nicht im Bebauungsplan festgesetzt; Für das geplante Kunstrasenfeld ist eine Bewässerung nicht vorgesehen und erforderlich. Eine Zisterne für den vorhandenen Rasenspielfeld ist in einer dafür erforderlichen, zielführenden Größenordnung wirtschaftlich nicht darstellbar</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und Gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.1, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen nicht berücksichtigt.</p>
---	--	---

<p>Die gemäß § 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB bzw. nach § 46 Abs. 2 WG notwendigen Flächen für die Wasserwirtschaft (Versickerungsbecken, ggf. offene Gräben usw.), müssen sowohl im zeichnerischen wie auch im Textteil des BBP dargestellt und verbindlich geregelt werden. Im BBP sind folgende verbindliche Regelungen (Teil A oder B – nicht in den Hinweisen oder der Begründung) zur Entwässerung aufzunehmen: <i>Das unschädliche Niederschlagswasser wird im Trennsystem gesammelt und in einem zentralen Versickerungsbecken über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht in den Untergrund versickert. Der Einbau von punkt- oder linienförmigen unterirdischen Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Schächte ist nicht zulässig.</i></p> <p>An die Mischwasserkanalisation dürfen keine Drainagen angeschlossen werden. Die Gebäude und alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Die Sportanlagen liegen abseits von Wohnbebauung. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u> Es bestehen weder aus agrarstruktureller noch aus landwirtschaftliche Sicht Bedenken und/oder Anregungen. Der Antrag auf Waldumwandlung als eine Ausgleichsmaßnahme liegt dem Landwirtschaftsamt vor. Da noch Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln sind, bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p><u>Nachhaltige Mobilität</u> Das Plangebiet grenzt an die K 4531 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit sind die Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg § 22 zu beachten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art, in einer Entfernung bis zu 15 Meter (vom äußeren Rand der Fahrbahn) nicht errichtet werden.</p> <p>Im Schreiben der Gemeinde vom 25.11.2021 heißt es: „Eine straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot gemäß § 22 StrG BW wurde unter Auflagen (u.a. Zaunhöhe mindestens 5,00 m, zusätzliches Ballfangnetz, keine Werbung zur K 4531, Eingriff in Baumbestand Böschungsbereich auf ein Minimum beschränken ...) in Aussicht gestellt.“</p>	<p>Die für Versickerungsanlagen vorgesehenen bzw. bestehenden Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans enthalten. Sie sind als naturnah ausgebildete, flache Mulden vorgesehen bzw. so schon Bestand. Konkretere Planungen zur Entwässerung / Versickerungsanlage erfolgen im Zuge des Bauantrags bzw. der konkreten Ausführungsplanung. Ziffer 1.7 der örtlichen Bauvorschriften wird bzgl. der Versickerungsfläche für das Kunstrasenfeld ergänzt. Die vorgesehene Anlage von Sportflächen ist eine Sondernutzung und nicht mit der Bebauung eines Baugebietes vergleichbar. Die vom Umweltamt vorgebrachten Regelungen sind für diesen Sonderfall nicht passend und werden daher nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungsplanung für das Kunstrasenfeld wurde zwischenzeitlich weiter konkretisiert. Der Abstand von 15 m zur Fahrbahn der K 4531 wird weitgehend eingehalten. Lediglich in der südlichen Ecke des Kunstrasenfeldes beträgt der Abstand ca. 12 m.</p> <p>Um das neu geplante Sportfeld und zwischen bestehendem und neuem Spielfeld sind Ballfangzäune in Höhen von 5 bis 7 m vorgesehen, zur K 4531 hin soll der Ballfangzaun 7 m hoch werden. Dies wird durch die</p>	<p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen teilweise berücksichtigt. Ziffer 1.7, Teil C, Örtliche Bauvorschriften wird bzgl. der Versickerungsfläche für das Kunstrasenfeld ergänzt. Im Übrigen werden die Anregungen nicht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt.</p>
--	---	---

	<p>Die Vorgaben für die in Aussicht gestellte Ausnahmegenehmigung sind detailliert mit dem Amt für Nachhaltige Mobilität abzustimmen.</p> <p><u>Straßenverkehrs- und Ordnungsamt</u> Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass durch die Änderung des Bebauungsplans keine weitere Geschwindigkeitsbeschränkung im Zuge der Kreisstraße nach den rechtlichen Vorgaben der StVO abgeleitet werden kann. Vom Kreisverkehr kommend ist vor der Einmündung zur Büchig-halle aufgrund der Sichtweite (Ausfahrt in die Kreisstraße) die zulässige Höchstgeschwindigkeit bereits auf 70 km/h beschränkt, von der Ortsmitte kommend gibt es aufgrund der ausreichenden Sichtweite keine Geschwindigkeitsbeschränkung.</p> <p><u>Forst</u> Die vorgelegten Unterlagen weisen teilweise unterschiedliche Sachstände auf. Die aktuellsten Ausführungen finden sich im Umweltbericht vom 31.10.2019, wobei die dortigen Angaben teilweise ebenfalls nicht mehr auf dem aktuellen Stand sind. Das Forstamt bezieht seine Stellungnahme daher auf die dortigen Ausführungen, wobei diese in Bezug auf die forstlichen Belange wie folgt anzupassen wären: Der im Umweltbericht unter Punkt 2.5.2.1 Waldumwandlung – forstrechtlicher Ausgleich genannte notwendige Antrag auf Waldumwandlung gem. § 10 LWaldG wurde wie aufgeführt gestellt und die entsprechende Waldumwandlungserklärung bereits am 21.10.2020 erteilt. Als forstrechtlicher Ausgleich für die umzuwandelnden 3.030 m² wird unter genanntem Punkt 2.5.2.1 ein Flächenausgleich 1:1 von ebenfalls 3.030 m² aufgeführt (ca. 2.180 m² auf Flst. 8535 und 850 m² auf Flst. 8604). Auf Grund der Situation vor Ort und des Alters des betroffenen Bestandes ist zum Ausgleich des Eingriffs jedoch ein höherer Faktor erforderlich. Entsprechend den Antragsunterlagen zur Waldumwandlungserklärung wie auch den dem Forstamt mittlerweile ebenfalls vorliegenden Antragsunterlagen auf Waldumwandlungsgenehmigung sollte daher die komplette zur Aufforstung genehmigte Fläche von 0,5684 ha (siehe Aufforstungsgenehmigung vom 08.01.2020) als Ausgleich herangezogen werden. Dies sollte wie eingangs erwähnt in den Planunterlagen angepasst werden.</p>	<p>Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 1.6 entsprechend gesichert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwischenzeitlich konnten auch die den Wald betreffenden Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Waldumwandlungserklärung bzw. der beantragten Waldumwandlungsgenehmigung weiter konkretisiert werden. Der Umweltbericht und die Erläuterungen im Bebauungsplan wurden diesbezüglich nochmals angepasst. Die geplanten Aufforstungsflächen sind als planexterne Ausgleichsmaßnahmen auch in den Hinweisen des Bebauungsplans Ziffer 1.7 enthalten.</p>	<p>Teil B, Bauplanungsrechtliche Festsetzungen wird durch die Festsetzungen unter Ziffer 1.6 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen berücksichtigt. Ziffer 1.7, Teil D, Hinweise wird entsprechend ergänzt sowie der Umweltbericht überarbeitet.</p>
--	---	--	---

	Aus Sicht der weiteren Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
08	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Arbeitskreis Enzkreis E-Mail vom 17.12.2021</p> <p>..... vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung und die damit verbundene Gelegenheit Stellung zu nehmen. Unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben der Artenschutzrechtlichen Prüfung, des Umweltberichts und der Verträglichkeitsprüfung bei der Durchführung der Maßnahme beachtet werden, haben wir keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Als weitere Minimierungsmaßnahme schlagen wir vor, dass statt des Kunstrasens Naturrasen verwendet wird. Schon jetzt möchten wir darauf hinweisen, dass die Ausgleichsmaßnahmen unmittelbar nach Erlass der Satzung ins Kompensationskataster eingetragen werden müssen, damit deren Entwicklung nachverfolgt werden kann.</p>	<p>Die Sicherung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan und/oder weitere öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen gewährleistet. Teilweise wurden die Maßnahmen wie z.B. Eidechsenrefugium, Umsiedlung der Tiere bereits umgesetzt und durch einen Bericht dokumentiert.</p> <p>Das vorgesehene Kunstrasenfeld ergänzt das vorhandene Naturrasenfeld und sichert damit einen konstanten, witterungsunabhängigen Trainings- und Spielbetrieb. Der Anregung dieses als Naturrasenfeld auszubilden, wird daher nicht gefolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen nicht berücksichtigt.</p>

Karlsruhe, 25.03.2022
 Schöffler.stadtplaner.architekten
 Weinbrennerstraße 13
 Tel. 0721/ 83 10 30
 mail@planer-ka.de