

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen</p>	<p>BUND LNV NABU (Schreiben vom 05.12.2019)</p>	<p>Gemeinsame Stellungnahme der nach § 63 BNatSchG/§ 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände</p> <ul style="list-style-type: none"> ⌋ Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesverband Baden-Württemberg ⌋ Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) ⌋ Naturschutzbund Deutschland e. V. (NABU), Landesverband Baden-Württemberg <p>Erfreulich ist die geplante Ausweisung der „Grünfläche Pfinzufer“, auch wenn dies eigentlich nur eine Anpassung an die Rechtslage, die eine gewerbliche Nutzung im LSG ohnehin nicht zulässt, darstellt.</p> <p>Grundsätzlich positiv ist auch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Seniorenzentrum) zu bewerten; dabei erscheint es akzeptabel, die nicht für ein Seniorenzentrum benötigte Restfläche der bisherigen gewerblichen Baufläche in Wohnbaufläche umzuwandeln.</p> <p>Erhebliche Einwände haben wir jedoch dagegen, dass die Fläche für den Gemeinbedarf über die bisherige gewerbliche Baufläche hinaus nach Süden in den Außenbereich hinein erweitert werden soll, da im Wesentlichen nur hieraus die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen der Planung resultieren. Dabei besteht keinerlei Notwendigkeit für diesen Eingriff in den Außenbereich, denn die vorgesehene Flächengröße für das Seniorenzentrum ist kleiner als die bisherige gewerbliche Baufläche, würde als komplett in diese „hineinpassen“. Es bliebe lediglich dann eine kleinere Restfläche für die Ausweisung als Wohnbaufläche übrig. Dies erscheint auch deshalb zumutbar und angemessen, weil im gültigen Flächennutzungsplan ohnehin bereits ein Überangebot an Wohnbauflächen in Pfinztal ausgewiesen ist.</p> <p>In der vorgesehenen Eingriffsfläche im bisherigen Außenbereich befinden sich sowohl die nachgewiesene Nahrungs-Habitatfläche der Zwergfledermaus als auch das sehr wahrscheinliche Vorkommen der Zauneidechse, die auf den westlich und südlich direkt angrenzenden Grundstücken von verschiedenen Beobachtern nachgewiesen wurde. Die Beeinträchtigung beider streng geschützter Arten ließe sich durch einen Verzicht auf den Eingriff in den Außenbereich vermeiden; auch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets, die, anders als in den Planunterlagen vermutet, für diese beiden Arten eben doch erforderlich wären, würden entbehrlich.</p> <p>Ebenso würden durch einen Verzicht auf den Eingriff in den Außenbereich die nicht unerheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Klima/Luft“ und „Landschaftsbild“ (resultierend aus der Bebauung der Freifläche) nahezu komplett vermieden, zumindest er-</p>	<p>Mit der Umwandlung einer gewerblichen Baufläche wird ein Vorhaben der Innentwicklung ermöglicht. Die bemängelte Beanspruchung des Außenbereichs ist städtebaulich und auch hinsichtlich der Auswirkungen auf Umweltschutzgüter vertretbar.</p> <p>Die geplanten Nutzungsarten lassen ein geringeres Maß baulicher Beanspruchung zu, daraus resultiert ein höherer Anteil an Freiflächen; Maßnahmen zur Durch- und Eingrünung sollen als Minderungsmaßnahmen festgelegt werden. Die Belange des Artenschutzes sind im Bebauungsplanverfahren abzuhandeln und notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen durchzuführen. Die Ergebnisse liegen bereits vor uns sind in den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeflossen.</p> <p>Die Verluste an Jagdhabitaten von Fledermäusen werden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls als „nicht so weitreichend“ bewertet, „dass sie den Verbotstatbestand auslösen würden“. Artenschutzrechtlich werden daher für Fledermäuse keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das Gutachten empfiehlt aber an neuen Gebäuden Flachkästen für Fledermäuse anzubringen.</p> <p>Es werden durch die geplante lockere Gebäudestruktur sowie vorgeschlagene Minderungsmaßnahmen hinreichend Möglichkeiten gesehen, die voraussichtlichen Umweltwirkungen für die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild deutlich zu reduzieren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745,-401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		heblich vermindert. Wir empfehlen deshalb dringend, die Südgrenze der Fläche für den Gemeinbedarf auf die bisherige Südgrenze der gewerblichen Baufläche zu legen und dafür die Nordgrenze, auf Kosten der vorgesehenen Wohnbaufläche, entsprechend etwas nach Norden zu verschieben.	
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	EnBW BW und Netze BW (Schreiben vom 13.01.2020)	Mit Ihrem Schreiben benachrichtigen Sie uns von der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen. Stellungnahme der Netze BW Region Nordbaden: Zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken vorzubringen. Zur Stromversorgung der Gebiete müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. In welchem Ausmaß dies notwendig wird, können wir erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beurteilen.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen (Schreiben vom 21.11.2019)	Gegen die Einzeländerung Pfinztal-Berghausen PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Gemeinde Karlsbad (Schreiben vom 12.11.2019)	Die Gemeinde Karlsbad hat gegen die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes 2010 keine Einwendungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben v. 09.12.2019)	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	(Schreiben vom 13.12.2019)		Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Landratsamt Karlsruhe (Schreiben vom 10.12.2019)	<p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</u> Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planungen. Eine detaillierte Äußerung erfolgte im bisherigen Bebauungsplanverfahren bzw. wird im noch angekündigten Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u> Die Planbereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe zu einer stark befahrenen Bundesstraße (B10, Karlsruher Straße). Im weiteren Verfahren sollte daher die Verkehrslärmproblematik näher betrachtet werden.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Wasser, Abwasser, Boden, Altlasten</u> <i>Altlasten und Bodenschutz</i> Das ehemalige Berckmüller-Gelände ist aufgrund von LHKW-Verunreinigungen im Grundwasser als Altlast (B (Belassen) – Gefahrenlage hinnehmbar) bewertet. Der bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf nach Vorlage von neuen Untersuchungen aus den Jahren 2018 und 2019 wurde im Schreiben vom 16.07.2019 formuliert und kann im Rahmen des Bauvorhabens abgearbeitet werden. Das Schreiben ging auch nachrichtlich an die Gemeinde Pfinztal, weshalb der Inhalt als bekannt angenommen wird.</p> <p><i>Oberirdische Gewässer</i> J Die Einzeländerung PF-106 liegt teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. J Die Einzeländerung PF-745 liegt teilweise im Gewässerrandstreifen der Pfinz und teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. J Die Einzeländerung PF-401 liegt teilweise im Hochwasser-Risikogebiet.</p> <p><i>Abwasser</i> Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Das Hochwasser-Risikogebiet entspricht der Einstufung HQ_{extrem} das eine Bebauung nicht ausschließt. Das Einhalten der Vorsorgekriterien wird auf Ebene der Bebauungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> Der Umweltbericht sollte die zu erwartenden Schadstoff- und Lärmimmissionen bzw. -emissionen enthalten, als auch das Ausmaß der Beeinträchtigung der im Plangebiet liegenden kaltluftproduzierenden Freifläche, um die Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit beurteilen zu können.</p> <p><u>Baurechtsamt</u> Gegen die geplanten Einzeländerungen bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p><u>Amt für Straßen</u> Das Amt für Straßen erstattet aus betrieblicher Sicht Fehlanzeige.</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Belange des Immissionsschutzes werden im Bebauungsplanverfahren abgehandelt. Auf Basis eines Lärmgutachtens werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ermittelt und festgelegt. Relevante Schadstoffemissionen sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Änderung der Nutzungsart von Gewerbe in Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Grünfläche resultiert in der Fläche ein höherer Freiflächenanteil, was kleinklimatisch positiv wirken kann. Das Plangebiet umfasst nur einen kleinen Anteil der anschließenden klimatischen Ausgleichsfläche. Erhebliche Auswirkungen auf die klimaökologischen Funktionen und die menschliche Gesundheit sind daher nicht anzunehmen.</p> <p>Im Umweltbericht zur Einzeländerung des FNP werden entsprechende Hinweise und Erläuterungen ergänzt, auch zu Minderungsmöglichkeiten.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche</p>	<p>PLEdoc GmbH (Schreiben vom 13.11.2019)</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre oben genannte Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p>	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Pfinzuger", PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen		<p>J Open Grid Europe GmbH, Essen</p> <p>J Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</p> <p>J Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</p> <p>J Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</p> <p>J Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</p> <p>J Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund</p> <p>J Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</p> <p>J GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</p> <p>J Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</p> <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. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzuger“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 03.12.2019)	<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>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfrei unter</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 13.12.2019)</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Im Südosten des Ortsteils Berghausen soll das ehemals gewerblich genutzte Berckmüller-Areal zugunsten von Wohnbebauung und der Ansiedlung eines Seniorenzentrums umgenutzt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) 2010 stellt derzeit gewerbliche Baufläche bzw. im südlichen Randbereich landwirtschaftliche Fläche dar. Geplant ist die Darstellung von ca. 0,4 ha Wohnbaufläche (Wohn- und Praxisgebäude/ Einfamilienhausbebauung), 0,6 ha Fläche für Gemeinbedarf (Seniorenzentrum/ Tagespflege/betreutes Wohnen) sowie 0,3 ha Grünfläche. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt den Bereich weitestgehend als bestehende Siedlungsfläche fest. Der derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene südliche Teil des Areals liegt im Randbereich der Grünzäsur zwischen Berghausen und Söllingen. Die bauliche Nutzung von Grünzäsur ist gemäß Plansatz PS 3.2.3 ausgeschlossen. Die vorliegende Planung kann jedoch als sinnvolle städtebauliche Abrundung im Übergang zum, als LSG ausgewiesen, Landschaftsraum entlang der Pfinz angesehen werden. Der flächenmäßige Eingriff in die Grünzäsur erfolgt untergeordnet (knapp 0,2 ha) im Sinne einer Ausformung mitgetragen werden. Der Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“,</p>	<p>Regierungspräsidium</p>	<p>Das Planvorhaben liegt im Bereich des historischen Ortsetters Berghausens (Prüffall KD nach § 2 DSchG) sowie der Dorfmuhle (KD nach § 2 DSchG). Am Erhalt der ausgewiesenen</p>	<p>Ein Großteil des Plangebiets ist aktuelle mit gewerblich genutzten, großflächigen Hallen be-</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	<p>nen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege kann einschlägigen Bauvorhaben daher nur unter der Auflage bauvorgreifender archäologischer Ausgrabungen zugestimmt werden. 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-rechtliche 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 durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zwecks dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob zw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen der Prospektion an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden Sie unter http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html.</p>	<p>baut. Durch den Abriss und die Neubebauung der Fläche mit Wohn und Altenpflegenutzung werden kleingliedrigere Strukturen geschaffen, die dem Gefüge des historischen Ortssetters eher entsprechen. Historische Gebäude befinden sich auf dem Plangebiet keine. Eine Prüfung der archäologische Denkmalpflege bzw. eine denkmalschutzrechtlicher Genehmigung kann auf Ebene der Bebauungsplanung durchgeführt werden.</p> <p>Im Umweltbericht zur Einzeländerung werden die denkmalpflegerischen Aspekte beim Schutzgut Kultur/Sachgüter zusammenfassend ergänzt und die Bewertung wegen der genannten Anforderungen auf „mäßig“ hochgestuft.</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p>
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 13.12.2019)	<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, 0,4 ha geplante Wohnbaufläche</p> <p>Sie liegt vollständig auf dem ehemals gewerblich genutzten Berckmüller-Areal und ist sowohl im FNP als auch im Regionalplan als Gewerbefläche dargestellt. Ihrer Umwidmung in eine Wohnbaufläche stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Wir stimmen der Ausweisung zu.</p> <p>PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, 0,6 ha geplante Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt ebenfalls zum Teil auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück. Lediglich der südlichste Zipfel des Grundstücks liegt im Außenbereich und im Randbereich der Grünzäsur, jedoch außerhalb des LSG.</p> <p>Hier sollten deshalb bei der Planung eher Freiflächennutzungen und Ausgleichsmaßnahmen angesiedelt werden.</p> <p>Im Rahmen des Ausformungsspielraumes stimmen wir der Gemeinbedarfsfläche zu.</p> <p>PF-745 „Grünfläche an der Pfinz“, 0,3 ha Grünfläche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig PF-106,-745-,401.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Der bestehende Grünbereich entlang der Pfinz im Landschaftsschutzgebiet soll als Grünfläche dargestellt werden. Wir begrüßen die Freihaltung des Uferbereiches der Pfinz von Bebauung und stimmen der Ausweisung zu.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Stadt Ettlingen (E-Mail vom 15.11.2019)	Zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes FNP 2010 bringt die Stadt Ettlingen keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	terranets bw GmbH, Stuttgart	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	TransnetBW GmbH (E-Mail vom 28.11.2019)	Wir haben Ihre Unterlagen mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderungen „Wohnpark an der Pfinz“, „Grünfläche Pfinzufer“, „Seniorenzentrum an der Pfinz“ in Pfinztal-Berghausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Unitymedia (Schreiben vom 04.12.2019)	Gegen Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme