

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 MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	AVG Albtal-Verkehrs- Gesellschaft mbH	Die AVG teilt Ihnen in Abstimmung mit dem KVV, dass sie zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot keine Anmerkungen oder Einwände hat.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Bürgermeisteramt Straubenhardt	Die Gemeinde Straubenhardt hat bezüglich der vorgesehenen Einzeländerung MA-301 Nahversorgung Pfaffenrot in Marzell-Pfaffenrot keine Bedenken oder Einwendungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Deutsche Telekom GmbH	Im Planbereich des FNP 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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen der Telekom vorzusehen.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung aller übersandten Unterlagen steht fest, dass wir mit unseren Anlagen (Mineralölförderung Ingolstadt-Karlsruhe, TAL-OR, 26) am o.g. Flächennutzungsplan (FNP 2010) „MA-301 Nahversorgung Pfaffenrot“ nicht betroffen sind und insoweit unsererseits keine Einwände entstehen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Gemeinde Karlsbad	Die Gemeinde Karlsbad hat keine Bedenken oder Einwendungen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Gemeinde Linkenheim- Hochstetten	Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten stimmt den Einzeländerungen zu. Bedenken und Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Gemeinde Marzell	Die Gemeinde Marzell erhebt keine Bedenken gegen die Einzeländerungen des aktuellen Flächennutzungsplanes 2010 in Karlsruhe: MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marzell-Pfaffenrot	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung	Gemeinde Pfinztal	Von Seiten der Gemeinde Pfinztal bestehen keine Bedenken hinsichtlich des beabsichtigten Bauleitplanverfahrens (MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in	

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 MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot		Marxzell-Pfaffenrot).	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Gemeinde Weingarten	Nach Durchsicht der zugesendeten Unterlagen zu den oben genannten Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes möchten wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Weingarten keine Bedenken gegen die Einzeländerungen bestehen, da diese Änderung die Gemeinde Weingarten nicht betreffen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung	Seitens des Amtes für Vermessung, Geoinformation und Flurneueordnung beim LRA Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die Einzeländerung WB-305 des FNP 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Handwerkskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken zu den Einzeländerungen vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	IHK Karlsruhe	Die Gemeinde Marxzell plant im Südosten des Ortsrandes von Pfaffenrot, im Bereich der Pforzheimer Straße, unter anderem die Ansiedlung eines Nahversorgers. Mit der Einzeländerung sollen die planungsrechtlichen Weichen zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung in Marxzell gelegt werden. Im Ergebnis haben wir keinerlei Anregungen bzw. Bedenken hinsichtlich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorzubringen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Landratsamt Karlsruhe	<u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</u> Den Planungshinweisen sowie der Bewertung des Umweltberichtes wird zugestimmt (externer Kompensationsbedarf für den Verlust von Grünland und Neuversiegelung von Flächen wird allerdings gesehen). Die geplante Sonderbaufläche ist Kernfläche und Kernraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte (LUBW). Sie grenzt an ein zusammenhängendes wertvolles Grünlandgebiet mit teilweise FFH-Mähwiesen an. Dieses ist auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und hat Bedeutung für die Naherholung. Daher muss besonders auf eine intensive Einbindung zur Landschaft hin sowie eine ansprechende Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen geachtet werden (z. B. Holzverschalung, gegliederte Fassaden, niedriger Versiegelungsgrad). Bei der weiteren Planung ist auf einen ausreichenden Abstand zum Landschaftsschutzgebiet zu achten, um dort Störungen durch den Betrieb des	Der Hinweis auf absehbaren externen Kompensationsbedarf wird im Umweltbericht ergänzt. Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

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

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Marktes auszuschließen. Anliefer- und Lagerflächen sollten nicht zur freien Landschaft hin ausgerichtet werden. Auch hier ist auf eine ansprechende Gestaltung und Abschirmung zu achten. Auf dauerbeleuchtete Werbeanlagen bzw. die Aufstellung von separaten Werbesäulen muss verzichtet werden.</p> <p>Der Verlust des Grünlandes sollte an anderer Stelle kompensiert werden, z.B. durch Aufwertung artenarmen Grünlands in der Umgebung, wie im Umweltbericht beschrieben.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u> Aus Ziff. 2.4 der Erläuterung/Begründung geht hervor, dass erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Wir gehen davon aus, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange hierbei näher betrachtet werden.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Wasser, Boden, Altlasten</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Bereiche Abwasser, Altlasten/ Bodenschutz, Gewässer keine Bedenken. Das Vorhaben befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung vom 10.11.2005 ist einzuhalten.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> <i>Zum Schutzgut Mensch:</i> Es werden detaillierte Angaben zu den Lärmemissionen benötigt, die vom Nahversorger bzw. der Lagerfläche, auf die angrenzenden Wohnbebauungen ausgehen, um ausreichende Lärmschutzmaßnahmen einplanen zu können. Das Planungsareal dient zum jetzigen Zeitpunkt nicht als besonderer Frei- oder Erholungsraum.</p> <p><i>Zum Schutzgut Klima und Luft:</i> Da durch das Vorhaben Freiflächen mit sehr hoher Kaltluftlieferung verloren gehen, sollte darauf geachtet werden, so we-</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren sowie in der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren sowie in 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 MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>nig Fläche wie möglich zu versiegeln, bzw. Flächen wasserdurchlässig zu gestalten. Die Bepflanzung der Freianlagen kann durch Begrünung der Flachdächer ergänzt werden.</p> <p><i>Zum Schutzgut Wasser:</i> Das Schutzgut Wasser wurde durch das Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser“ und durch die Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete der Ländergemeinschaft Wasser von 1998 3. Auflage für die Planungsgebiete berücksichtigt.</p> <p><u>Landwirtschaftsamt</u> Im derzeit gültigen Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein ist die geplante Fläche als abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung ausgewiesen. Wir äußern keine Bedenken zur geplanten Einzeländerung MA-301 des Flächennutzungsplanes 2010 des NVK.</p> <p><u>Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht – untere Straßenverkehrsbehörde</u> Die Gemeinde Marxzell plant im Südosten des Ortsrandes von Pfaffenrot, im Bereich der Pforzheimer Straße (K 3555), die Ansiedlung eines Nahversorgers und im Osten angrenzend die Schaffung einer Freizeit- und Erholungsfläche zum Gemeingebrauch (Lagerfläche). Die Fläche, die für die Schaffung einer Freizeit- und Erholungsfläche zum Gemeingebrauch benötigt wird, wird aufgrund ihrer geringen Größe nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die untere Straßenverkehrsbehörde äußert keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der o.g. Maßnahme. Jedoch möchten wir im Beteiligungsverfahren folgendes anmerken: Zum derzeitigen Planungsstand ist nicht abschließend beurteilbar, für welchen Zweck die „Freizeit- und Erholungsfläche zum Gemeingebrauch“ genutzt werden soll. Es ist nicht ganz auszuschließen, dass im weiteren Verfahren eine Freizeit- und Erholungsfläche für Kinder vorgesehen wird. Eine Freizeit- und Erholungsfläche für Kinder auf der Nordseite der K 3555 würde unter Umständen zu einem erhöhten Querungsbedarf von Kinder mit oder ohne Begleitung über die K 3555 führen. Dies betrifft insbesondere Kinder, welche von der Carl-Benz-Schule sowie vom Kindergarten zur Freizeit- und Erholungsfläche gelangen möchten. Sollte eine Freizeit- und Erholungsfläche für</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planungsstelle empfiehlt ebenfalls, dass auf der geplante Freizeit- und Erholungsfläche zum Gemeingebrauch keine Freizeit- und Erholungsangebote für Kinder angeordnet werden, bei denen ein direkter funktionaler Zusammenhang zur Schule und zum Kindergarten besteht.</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 MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		Kinder angedacht sein, empfehlen wir diese auf der Südseite der K 3555 (gleiche Straßenseite wie die Carl-Benz-Schule und der Kindergarten) vorzusehen. Gegen die Einrichtung einer Lagerfläche bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren sowie in der verbindlichen Bauleitplanung.
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Naturfreunde Baden-Württemberg	Laut Ihrer Bewertung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie dem Boden „hoch“. Wir sind auch der Auffassung, dass eine Zusammenfassung, Überprüfung der Umweltauswirkungen von der Gemeinde Marxzell zu erstellen ist, die wir gerne in Augenschein nehmen würden. In der Verantwortung für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen betrachten wir die schonende und sparsame Inanspruchnahme von Flächen und Böden als wichtig für eine nachhaltige Entwicklung.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Netze BW GmbH	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 jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilen.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung mit max. 850 m ² Verkaufsfläche. Der Standort liegt in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. Bei dem Projekt handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßvorhaben, das der Sicherung der Grundversorgung in der Gemeinde Marxzell dient. Die Ausnahmeregelung zum Konzentrationsgebot sind somit erfüllt. Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten. Das Integrationsgebot ist damit eingehalten. Für das Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vor. Es sind keine erheblichen überörtlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten. Wir stimmen der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes zu.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Stadt Ettlingen	Die Betroffenheit von Ettlingen ist hierbei nicht erkennbar. Seitens der Stadt Ettlingen bestehen somit keine Einwände gegen die oben genannte Einzeländerung des Flächennutzungsplanes 2010.	Kenntnisnahme

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 MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Stadt Gaggenau	Von der Planung werden keine Belange der Stadt sowie Stadtwerke Gaggenau berührt. Insofern haben wir keine Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Stadt Karlsruhe Zentraler Juristischer Dienst	Die Stadt Karlsruhe hat zu der vorgelegten Einzeländerung des Flächennutzungsplanes auf der Gemarkung der Gemeinde Marxzell MA-301 keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Stadt Rheinstetten	Zu der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot hat die Stadt Rheinstetten keine Einwendungen vorzubringen. Planungen bzw. sonstige Maßnahmen, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets von Bedeutung sein könnten, gibt es seitens der Stadt Rheinstetten nicht.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Stadt Stutensee	Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Zweckverband Wassergewinnung	Der Zweckverband Wassergewinnung Pfaffenrot-Spielberg-Etzenrot erhebt keine Bedenken gegen die Einzeländerungen des aktuellen Flächennutzungsplanes 2010 in Karlsruhe.	Kenntnisnahme
MA-301 „Nahversorgung Pfaffenrot“ in Marxzell-Pfaffenrot	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2 -	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Einzeländerung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden am südlichen Ortseingang des Ortsteils Pfaffenrot einen Lebensmittelmarkt ansiedeln zu können. Vorgesehen ist die Darstellung einer Sonderbaufläche Nahversorgung/Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 850 m ² (derzeit: Fläche für die Landwirtschaft). Auf einem kleinen Teilbereich der Sonderbaufläche sollen Lagerflächen für die benachbarte Carl-Benz-Schule geschaffen werden. Der Standort liegt in der Raumnutzungskarte des Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereich für die Siedlungserweiterung. Zudem liegt eine Auswirkungsanalyse vor (GMA, November 2013) die die Verträglichkeit des Vorhabens entsprechend bestätigt: Im Hinblick auf das Konzentrationsgebot ist die Ausnahmelage gegeben, da das geplante Vorha-	

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

G:\Stp\A#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\01_frühzeitig\034.08.15 Tab frühzeitig MA-301.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>ben der wohnortnahen Grundversorgung in der Gemeinde Marxzell dient. Derzeit ist in der Gemeinde keine umfassende Nahversorgung gewährleistet. Der Standort liegt in direkter Zuordnung zu Wohngebieten bzw. zu geplanten Wohnbauflächen, dem Integrationsgebot wird somit entsprochen. Auch das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten. Nach Rücksprache mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wird eine Aktualisierung der Auswirkungsanalyse – trotz dem zeitlichen Abstand von ca. 4 Jahren – nicht für notwendig erachtet. Weder in der Standortgemeined noch in den umliegenden Gemeinden haben sich maßgebliche Veränderungen bezüglich der Nahversorgungssituation ergeben.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>