

## KB-S-E001 „Am Talberg“

### Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Gegen die Einzeländerung in Karlsbad KB-S-E001 werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme</b>
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Pfinztal nicht betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
Landratsamt	<p>In der o.g. Angelegenheit haben Sie das Landratsamt Karlsruhe im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung angehört. Die uns zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen haben wir zur Prüfung an die betroffenen Fachstellen unseres Hauses weitergeleitet. Diese haben sich wie folgt zur Planung geäußert:</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde</b> <u>Wasserrecht</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>oberirdische Gewässer</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Hinweis: Kein Überschwemmungsgebiet, kein Hochwasser-Risikogebiet.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Vorhaben befindet sich in der Zone B des Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 10.11.2005 ist zu beachten.</p> <p><u>Kommunales Abwasser</u> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Grundsätzlich müssen geeignete Maßnahmen zum lokalen Regenwasserbewirtschaftung frühzeitig identifiziert werden. Nur so können entsprechende Festsetzungen und ggf. erforderliche Flächen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Das umfasst u.a. die Prüfung folgender Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen.</li><li>• Ableitung des Niederschlagswassers über oberirdische Ableitungssysteme, wie z. B. begrünte Gräben, Ableitungsmulden, Pflasterrinnen usw. zu Mulden, Mulden-Rigolen oder Retentionsbecken.</li></ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Ableitungsbetonte Entwässerungssysteme, die das Niederschlagswasser schnellstmöglich der Kanalisation und dem Gewässer zuführen, verursachen eine starke Veränderung des lokalen Wasserhaushalts im Plangebiet. Im Vergleich zum unbebauten Zustand wird insbesondere der Oberflächenabfluss erhöht und die Komponenten der Versickerung und Verdunstung drastisch reduziert. Konventionelle., rein ableitungsorientierte Systeme sind im Regelfall daher nicht mehr zustimmungsfähig. Die Wasserbilanz entsprechend DWA-M 102-4 ist zu erstellen.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Bodenschutzbehörde</b> Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Immissionsschutzbehörde</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im parallel laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren "Am Talberg 18-AWO", Karlsbad (Spielberg) vom 03.07.2023: <i>„Die in unserer Stellungnahme vom 23.12.2022 vorgebrachten Anmerkungen bzgl. der schalltechnischen Untersuchung wurden in der nun beigefügten schalltechnischen Untersuchung vom 24.03.2023 berücksichtigt. Trotz der errechneten Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann aufgrund der räumlichen Nähe des Sportvereins zur angedachten Zweckbestimmung „Pfleger und Betreuung eine potentielle Konfliktgefahr hinsichtlich Lärm weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Der Empfehlung des Gutachters gemäß der schalltechnischen Untersuchung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls wird ausdrücklich zugestimmt.“</i> <i>Hinweis:</i> <i>Im Rahmen der weiteren konkreteren Planungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht die Lärm- und Staubimmissionen im Zuge der Errichtung der Anlage einschließlich von Gebäuden o. ä. (Baustellen) der in der Nähe befindlichen Bebauung durch die Bauphase zu berücksichtigen. Im Regelfall ist es sinnvoll ein Lärm- und Staubschutzkonzept zu erstellen, mit dem die Einhaltung des Standes der Technik zur Lärm-/Staubminderung sichergestellt, das Ausschöpfen von Minderungsmöglichkeiten durch organisatorische und betriebliche Maßnahmen optimiert und ein konstruktives Beschwerdemanagement implementiert wird.“</i></p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde</b> Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Planung. Eine detaillierte Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

# KB-S-E001 „Am Talberg“

## Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p><b>Baurechtsamt</b> Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren kann der Entwurf des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans „Am Talberg 18-AWO“ als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p><b>Forstamt</b> Gegenstand der vorliegenden Anhörung ist allein die vorgesehene Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche auf Flurstück 5644 auf Gemarkung Spielberg von "Erholung" in "Erholung, Pflege und Betreuung". Gegen diese Änderung bestehen seitens der unteren Forstbehörde keine forstrechtlichen Bedenken oder Einwände. Wir weisen aber darauf hin, dass zur auf diesem Areal vorgesehenen Bebauung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Anhörung/Stellungnahme an die Träger öffentlicher Belange versandt wurde. In diesem Verfahren gab die untere Forstbehörde eine Stellungnahme ab, in welcher zu geplanten Bauvorhaben auf dem Flurstück Bedenken dahingehend geäußert wurden, dass der Waldmindestabstand nach § 4 LBO z.T. erheblich unterschritten würde. Durch die Vereinbarung geeigneter Pflegemaßnahmen im 30m-Bereich um bestehende bzw. neu zu errichtende Gebäude zwischen Vorhabensträger und Gemeinde kann jedoch das Ziel der LBO-Bestimmung, vom Wald ausgehende Gefahren für die Bebauung und sich darin aufhaltende Personen zu minimieren, dennoch erreicht werden, weshalb die untere Forstbehörde ihre Bedenken zurückstellen konnte. Ferner weisen wir darauf hin, dass die Festlegung der Waldaußengrenze/des Waldrands auf dem betreffende Flurstück Nr. 5644 Gemarkung Spielberg durch die untere Forstbehörde als hierfür zuständiges Amt im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Am Talberg 18, AWO, Karlsbad-Spielberg), erfolgt ist. Die Abgrenzung "Sonderbaufläche" zu "Wald" ist sowohl in der seitherigen als auch in der künftigen Plandarstellung nicht korrekt, da sie die gesamte Fläche des Flurstücks 5644 umfasst: De facto kann sich aber die Festlegung "Sonderbaufläche" nur auf die Fläche des o.a. Bebauungsplans beziehen; der westliche, waldbestockte Teil des Flurstücks muss aus unserer Sicht als Waldfläche abgegrenzt und dies in der Plandarstellung korrigiert werden.</p> <p><b>Landwirtschaftsamt</b> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen.</p> <p><b>Amt für Straßen</b> Das Amt für Straßen hat zur Planung keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die im FNP dargestellte Freizeit- und Schulungsstätte in Spielberg wurde 1974 errichtet und schon bald durch fünf Schwedenhäuser mit Übernachtungsmöglichkeiten für rund 40 Gäste erweitert. 1994 wurde das Hauptgebäude der Schulungs- und Freizeitstätte in ein Wohnhaus für behinderte Menschen umgewandelt – die Schwedenhäuser sind weiterhin im Sinne ihrer ursprünglichen Nutzung in Gebrauch. Die aktuelle FNP-Änderung umfasst lediglich die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche. Die Flächenumgrenzung im (genehmigten und gültigen) FNP 2030 hatte bereits im FNP 1985 Bestand. Nach Einschätzung der Planungsstelle löst der vorgebrachte Einwand daher keine zwingende Anpassungs-/Korrekturpflicht aus, auf die in diesem Verfahren reagiert werden muss. Dennoch sieht die Planungsstelle Handlungsbedarf. Da es sich bei dem geschilderten Widerspruch (Wald auf bestehender Siedlungsfläche) vermutlich nicht um einen Einzelfall handelt, scheint es sinnvoll dieses Thema im Zuge einer zukünftigen Aktualisierung/Fortschreibung, mit Blick auf den gesamten Geltungsbereich des FNP, zu betrachten.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

**KB-S-E001 „Am Talberg“****Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

<b>Träger Öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Beschlussempfehlung der Planungsstelle</b>
Netze BW GmbH	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nord-Baden) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15. März 2023 Stellung genommen haben. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> <p>Stellungnahme RP KA Ref.21 aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Das „Haus Spielberg“, eine Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung, soll erweitert und um einen Neubau ergänzt werden. Mit unserer Stellungnahme vom 13. Dezember 2022 hatten wir uns zum parallel aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits zustimmend geäußert. Im Flächennutzungsplan, derzeit Sonderbaufläche „Erholung“, soll zukünftig eine Sonderbaufläche mit der erweiterten Zweckbestimmung „Erholung, Pflege und Betreuung“ dargestellt werden. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen</i></p>	<b>Kenntnisnahme</b>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Der Planbereich ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-, Mischnutzung). Der geplanten Ausweisung einer „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung, Pflege und Betreuung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>
Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die geplante Einzeländerung KB-S-E001 „Am Talberg“.	<b>Kenntnisnahme</b>

**KB-S-E001 „Am Talberg“****Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

<b>Träger Öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Beschlussempfehlung der Planungsstelle</b>
terranets bw GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.	<b>Kenntnisnahme</b>
TransnetBW GmbH	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes FNP 2030 „Am Talberg“ in Karlsbad-Spielberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	<b>Kenntnisnahme</b>
Vodafone West GmbH	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	<b>Kenntnisnahme</b>