



15. April 2021  
Pfinztal - Sonnenberg-Salbusch Mitte\_Synopse\_Offenlage.wpd

## Inhaltsverzeichnis:

### Träger öffentlicher Belange:

1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH .....	3
2	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH .....	3
3	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen .....	3
4	Stadt Karlsruhe - Stadtplanungsamt .....	3
5	Nachbarschaftsverband Karlsruhe .....	3
6	Gemeinde Weingarten (Baden) .....	4
7	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	4
8	Handwerkskammer Karlsruhe .....	4
9	Polizeipräsidium Karlsruhe .....	4
10	Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz .....	4
11	Landratsamt Karlsruhe - Landwirtschaftsamt .....	5
12	Landratsamt Karlsruhe - Verfahrenskoordination .....	6
13	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe .....	6
14	Vodafone .....	6

### Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

15. April 2021  
 Pfinztal - Sonnenberg-Salbusch Mitte\_Synopse\_Offenlage.wpd

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2021 - 12.04.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.03.2021 - 12.04.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch Mitte" der Gemeinde Pfinztal**

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 09.03.2021	Zum Verfahren haben wir bereits am 05.01.2021 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Albtal-Verkehrsgesellschaft mbH Schreiben vom 10.03.2021	Die AVG hat über die bisher abgegebenen Hinweise hinaus keine weiteren Anmerkungen. Wir erlauben uns jedoch redaktionelle Hinweise zur Korrektur nachfolgender Textpassagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Begründung auf Seite 32, unter Pkt. 3.2, Abs. 2, letzter Satz: Es handelt sich hier um eine Eisenbahnstrecke elektrifiziert mit 15 kV 16,7 Hz Wechselstrom.</li> <li>• Wir bitten um Änderung der Bezeichnungen Straßenbahn bzw. S-Bahn in Stadtbahn.</li> <li>• Im Fachbeitrag Schall, unter Pkt. 3 bitten wir den Satzteil „...die Bahnstrecke der S-Bahn-Linie 4 Karlsruhe-Öhringen...“ wie folgt abzuändern. „...die Stadtbahnstrecke S4 Karlsruhe – Heilbronn...“.</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen und redaktionell berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 11.03.2021	Keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Stadt Karlsruhe - Stadtplanungsamt Schreiben vom 11.03.2021	Die Verwaltung der Stadt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan „Sonnenberg-Salbusch Mitte“ vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 12.03.2021	Der Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, weist für den Bereich überwiegend "Gemischte Baufläche" und für einen Teilbereich im Südwesten "Geplante Gemischte Baufläche" aus. Der Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte" gilt somit als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Am 7. Dezember 2020 wurde der Flächennutzungsplan 2030 durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe beschlossen. Die Genehmigung wird in der ersten Jahreshälfte 2021 erwartet. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat in diesem Fall jedoch keine Auswirkungen auf die Planung. Wir weisen nochmals darauf hin, dass mit der Fortschreibung des FNP 2030 erstmals Zielwerte für die Siedlungsdichte verbindlich festgelegt werden. Der im Gebietspass aufgeführte Mindestzielwert von rund 30 EW/ha wird im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Dass die Fläche des Bebauungsplanes teilweise schon erschlossen ist, wird positiv bewertet. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass die Ergebnisse des Umweltberichtes die Fläche als "konfliktreich" bewerten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die im Umweltbericht zum FNP 2030 als "konfliktreich" bewertete Baufläche "Sonnenberg, Salbusch" (PF-M-101) beinhaltet vor allem Freibereiche außerhalb des Plangebiets und das bereits bebaute bzw. in weiten Teilen versiegelte Plangebiet, in dem überwiegend bereits Baurechte nach § 34 BauGB bestehen, nur randlich. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die verschiedenen Umweltbelange geprüft. Die Planung sieht umfangreiche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie grünordnerische Festsetzungen vor. Der Realisierbarkeit der Bebauungsplanung entgegenstehende artenschutzrechtliche Konflikte, Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope oder eine erhebliche Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten sind nicht ersichtlich. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden mehr als kompensiert, das Landschaftsbild und der Erholungswert der Landschaft mit den grünordnerischen Festsetzungen geschützt. Klima und Belüftung werden durch Begrenzung der Gebäudehöhe und die Grünordnung gewürdigt. Eine	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	

15. April 2021

Pfinztal - Sonnenberg-Salbusch Mitte\_Synopse\_Offenlage.wpd

			Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets mit naturraumtypischen/standortgerechten Gehölzen, Maßnahmen zum Erhalt von Teilfunktionen des Bodens sind berücksichtigt. Der Lärmschutz ist geprüft, der Bestand des Grabens und bekannte Bodenbelastungen sind ebenfalls berücksichtigt. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der geplanten Bestandsfortentwicklung. Dem Gebot der Konfliktbewältigung ist genügt.		
6	Gemeinde Weingarten (Baden) Schreiben vom 22.03.2021	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren stellen wir fest, dass keine Betroffenheit der Belange der Gemeinde Weingarten (Baden) erkennbar ist.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 23.03.2021	Unsere Stellungnahme bleibt unverändert. Bitte berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 29.03.2021	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat weiterhin keine Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
9	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 07.04.2021	In der aktuellen Ausführung des Bebauungsplans "Sonnenberg-Salbusch Mitte", Ortsteil Berghausen, wurden die im bisherigen Verfahren vorgebrachten Anregungen der Polizei berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen seitens der Polizei zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht vor.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Schreiben vom 08.04.2021	<b>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV</b> <u>Altlasten &amp; Bodenschutz</u> Im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführter Standort wurde bereits im Textteil und der Planzeichnung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Immissionsschutz</u> Nach Anhörung der Gewerbeaufsicht nehmen wir wie folgt Stellung: Laut den vorliegenden Unterlagen soll ein derzeit unbeplantes Gebiet (derzeit als Mischgebiet eingestuft) durch ein urbanes Gebiet überplant werden. Den Unterlagen zum o. g. Planverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung ("Fachbeitrag Schall") der MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe vom Februar 2021 beigefügt. Diese beinhaltet den Verkehrslärm, welcher von uns nicht auf Plausibilität geprüft wurde. Gewerbelärm: Im Bestand wird das Plangebiet derzeit sowohl gewerblich genutzt (u. a. Lagerhalle eines Veranstaltungsdienstleisters) als auch bewohnt (z. B. Flüchtlingswohnheim). Durch die Festlegung als urbanes Gebiet (zuvor unbeplant, als Mischgebiet eingestuft) sind planungsrechtlich weiterhin nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören (§ 6a BauNVO). Einige potentiell zulässige gewerbliche Nutzungen (z. B. Beherbergungsbetriebe, Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sollen zudem ausgeschlossen werden (siehe planungsrechtliche Festsetzungen, Seite 4). Durch die Planung ändert sich vor allem, dass das Nutzungsverhältnis Wohnen/Gewerbe nicht mehr ausgeglichen sein muss, was sich hinsichtlich der Größe des Plangebietes (3 Gebäude, alle im Bestand bzw. im Bau) lärmtechnisch wohl kaum in der Nachbarschaft bemerkbar machen würde.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. April 2021

Pfinztal - Sonnenberg-Salbusch Mitte\_Synopse\_Offenlage.wpd

		Des Weiteren verringert sich der Schutzanspruch innerhalb des Plangebiets, da die TA Lärm tagsüber 63 dB(A) anstelle der 60 dB(A) des Mischgebietes zulässt (siehe hierzu der formulierte Hinweis). Gegen das Vorhaben bestehen von unserer Seite daher keine Bedenken.			
		Hinweis: Durch die Einstufung des Plangebietes als urbanes Gebiet (zuvor unbeplant, als Mischgebiet eingestuft) verringert sich der Schutzanspruch hinsichtlich Gewerbelärm innerhalb des Gebietes (Bürräume, Wohnnutzung).	Wird zur Kenntnis genommen. Im MU sollen Gewerbe und Wohnen/Büros in einer lebendigen Nutzungsmischung koexistieren. Durch die Begrenzung auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wird dem Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse trotz des nächtlich geringeren Schutzanspruchs ausreichend Rechnung getragen. Auf den Erhalt des (faktischen) Mischgebiets besteht kein Rechtsanspruch. Im Übrigen steht es den Eigentümern frei, die Innenräume durch passive Schallschutzmaßnahmen über die Anforderungen der TA Lärm hinaus zu schützen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.	
		<u>Industrieabwasser/AwSV</u> Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden u.a. auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt. Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan steht der Einhaltung der wasserrechtlichen Vorgaben nicht entgegen. Mit wassergefährdenden Stoffen ist fachgerecht umzugehen. Der Bebauungsplan fordert keine Versickerung von Schmutzwasser. Dies wird in der Begründung fürsorglich verdeutlicht. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		<u>Abfallrecht</u> Aus den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan "Sonnenberg-Salbusch Mitte" ist nicht erkennbar, ob und ggf. in welchem Umfang im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bodenaushub anfallen wird (Abgrabungen, Straßen etc.). Sollte Bodenaushub durch die Gestaltung des Planungsgebietes oder die daran anschließenden Bauvorhaben anfallen, ist dieser Bodenaushub vorrangig durch einen Erdmassenausgleich vor Ort zu verwenden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz). Sofern dies nicht möglich ist, sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten (vorrangig Wiederverwendung, Verwertung des Bodenaushubs) einzuplanen. Die Beseitigung von Bodenaushub auf Deponien ist zu vermeiden und im Einzelfall zu begründen. Im Rahmen der Beantragung der konkreten Bauvorhaben ist bei einem Anfall von mehr als 500 Kubikmeter zu entsorgenden Bodenaushubs dann ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Erstellen eines Abfallverwertungskonzeptes und die Vorlage im Bauverfahren ist ebenfalls notwendig, sofern der Abbruch bestehender Anlagen erfolgt und es sich bei diesen um eine verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahme handelt. Darauf ist bereits im Bebauungsplan hinzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der konkret anfallende Bodenaushub kann im Zuge der Realisierung des angebotsbezogenen Bebauungsplans vorhabensabhängig ermittelt werden. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Landratsamt Karlsruhe - Landwirtschaftsamt Schreiben vom 08.04.2021	<b>Stellungnahme Landwirtschaftsamt</b> Wir äußern aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan „Sonnenberg Salbusch-Mitte“. Aus dem Umweltbericht zum Planvorhaben geht hervor, dass der notwendige Eingriffs-Ausgleich innerhalb des Plangebiets erfolgt und keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Im Übrigen verweisen wir auf unsere vorherige Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

15. April 2021

Pfinztal - Sonnenberg-Salbusch Mitte\_Synopse\_Offenlage.wpd

12	Landratsamt Karlsruhe - Verfahrensko- ordination  Schreiben vom 08.04.2021	<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung und das Amt für Straßen wurden nicht beteiligt, da diese in der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen oder Bedenken geäußert haben und nicht erkennbar ist, dass nun (durch welche Änderungen?) deren Belange betroffen sein sollen.</p> <p>Wir bitten grundsätzlich nur die Fachämter zu beteiligen deren Belange betroffen sein können. Ist das offensichtlich nicht der Fall, bitten wir im Interesse von allen nicht deren Zeit unnötig zu beanspruchen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie zukünftig auch den Abfallwirtschaftsbetrieb über unsere Stelle. Der Naturschutzbeauftragte wird sowieso von der unteren Naturschutzbehörde mit beteiligt.</p> <p>Das Baurechtsamt, das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- Naturschutz- und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Fachämter könnten (unabhängig von ihren Änderungen) durch den Bebauungsplanentwurf weiterhin betroffen sein und sind daher entsprechend den gesetzlichen Vorgaben förmlich beteiligt worden.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe  Schreiben vom 09.04.2021	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.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Vodafone  Schreiben vom 12.04.2021	<p>Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Vodafone BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 30.12.2020 eine Beteiligung an dem o. g. Bauvorhaben ausschließt.</p> <p>Wir bitten um Ihr Verständnis.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	