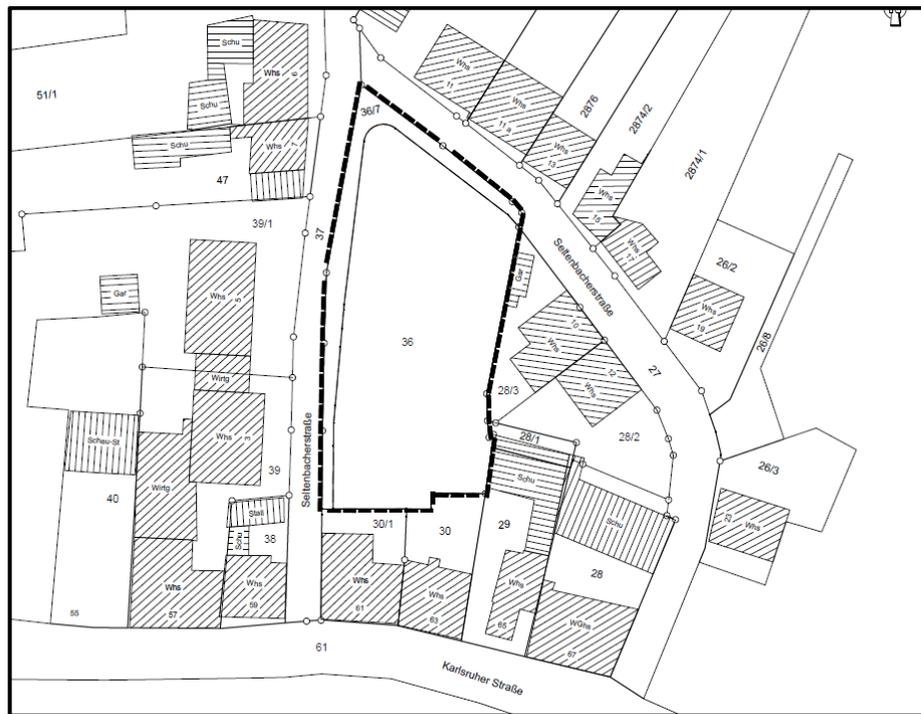


Gemeinde Pfinztal, OT Berghausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, 1. Änderung

- Offenlage -
Synopsis



Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 2 von 9

09.06.2022

Inhaltsverzeichnis:

Öffentlichkeit:	Seite:
1 Bürger 1	3

Behörden und Träger öffentlicher Belange:

2 Regierungspräsidium – Landesamt für Denkmalpflege	3
3 Polizeipräsidium Karlsruhe	4
4 Landkreis Karlsruhe Landratsamt	4
5 Erdgas Südwest	7
6 Netze BW GmbH	7
7 Unity BW GmbH	7
8 Telekom	7
9 Regionalverband mittlerer Oberrhein	8
10 Gemeinde Weingarten	8
11 Nachbarschaftsverband Karlsruhe	8

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 3 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 E-Mail vom 08.04.2020	<p>Die Planung ist durch, es wurde viel Pro und Kontra diskutiert, es wird wie es wird. Wir nehme hier nicht zu der Planung Stellung, sondern wir haben einfach eine Bitte an die Gemeinde soweit sie Einfluß auf das Geschehen hat. Der über 2 Jahre ertragen Abriss der Altgebäude und das Gebaren der Baufirma (wenns denn eine war) lässt uns für den Ablauf des Bauvorhabens einiges befürchten. Gemeint ist das einfahren von Baufahrzeugen in die Strasse, abstellen des Fahrzeuges und hier bin ich erstmal. Meistens mit einer Standzeit +- 1 Std. bis alles geklärt war. Mit gutem Willen liese sich im Vorfeld auf dem genügend großen Bauplatz eine Zone schaffen wo Baufahrzeuge einfahren und sie sind weg von der Strasse.</p> <p>Unsere Praxiszufahrten waren teilweise blockiert oder Patienten konnten den Parkplatz nicht verlassen. Wenn man sich für die falsche Einfahrt Seltenbachstr. entschieden hatte saß man in der Mausefalle, wenden ging nicht. Rückwärts auf die B10 einfahren war angesagt. Wenn gebaut wird gibt es Umstände und Beeinträchtigungen, kein Thema.</p> <p>Aber wie gesagt mit gutem Willen...</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bedauert die bisherigen Umstände. Der Vorhabenträger wird darüber informiert und entsprechend sensibilisiert.	
2	Regierungspräsidium – Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 23.06.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung Ihrer Planunterlagen. Das Plangebiet liegt sowohl innerhalb des historischen Ortsetters Berghausens (Prüffall auf KD nach §2 DSchG) als auch im Bereich einer ehemaligen Tiefburg der Herren von Öwisheim, von der möglicherweise noch archäologische Reste im Untergrund (KD nach § 2 DSchG) vorhanden sind (siehe beiliegende Kartierung). Einzelbauverfahren in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Am Erhalt der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Baumaßnahmen im betroffenen Prüffallbereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG). Die denkmalrechtliche Zustimmung kann mit der Auflage versehen werden (§ 7 DSchG), dass die archäologischen Befunde vor ihrer Zerstörung fachgerecht dokumentiert werden müssen.</p> <p>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-rechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Maßnahme Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu</p>	Diese Stellungnahme wurde der anwaltlichen Vertretung des Vorhabenträgers bereits mit E-Mail vom 01.07.2020 zur weiteren Veranlassung weitergeleitet.	Die Baumaßnahme wurde bereits nach Erreichen des 33er-Verfahrensstandes (§ 33 Baugesetzbuch) von der Baurechtsbehörde genehmigt.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 4 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen 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).		
3	Polizeipräsidium Karlsruhe Schreiben vom 15.04.2020	Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Landkreis Karlsruhe Landratsamt Schreiben vom 06.04.2020	Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:		
4.1		Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz Die untere Naturschutzbehörde hat keine Anregungen oder Bedenken zu der Änderung Die verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung wird begrüßt	Wird zur Kenntnis genommen.	
4.2.1		Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer – Abwasser Altlasten & Bodenschutz Für die östliche Teilfläche des Baugebiets liegt im Bodenschutz- und Altlastenkataster eine Eintragung mit dem Hinweis auf das mögliche Vorliegen entsorgungsrelevanter Boden vor. Die Bewertung „B (Belassen) - Entsorgungsrelevanz“ geht auf die frühere Nutzung des Standorts durch die Bau- und Möbelschreinerei Köhler (Flächen-Nr. 02720-000) zurück. Bei Eingriffen in den Untergrund ist mit besonderer Sorgfalt auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten Sollten sich hierzu Hinweise ergeben, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren und ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen. Anfallender Bodenaushub ist fachgerecht zu beproben, zu deklarieren und zu entsorgen. Sollte im Rahmen des Bauvorhabens ein Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster angestrebt werden, sind entsorgungsrelevante Böden zu entfernen Die entsprechenden Maßnahmen hierzu sind mit dem Landratsamt Karlsruhe, Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen Für geplante Freiflächen (Hausgarten, Grünflächen etc.) ist sicherzustellen, dass die Vorsorgewerte gemäß BBodSchV bzw Z0 gemäß VwV Boden in der durchwurzelbaren Bodenschicht (vgl §12 BBodSchV) eingehalten werden.	Das Bauvorhaben wurde bereits genehmigt (siehe Ziffer 2). Die Altlastenthematik wurde dabei in die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung nicht aufgenommen. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.	
4.2.2		Abwasser		

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 5 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen</p> <p>Eine schadlose Versickerung liegt in der Regel vor, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden versickert wird Die Art der Versickerung ist in Wohngebieten erlaubnisfrei Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die Siedlungsentwässerung umfasst nach heutigem Verständnis nicht nur geschlossene, unterirdische Kanäle zur Abwasserableitung Vielmehr sind nach den Grundsätzen der Regenwasserbewirtschaftung Lösungen zu finden, um die qualitative Änderung der Wasserbilanz bei zunehmender Bebauung so gering wie möglich zu halten Dazu stehen unterschiedliche Konzepte (dezentral, zentral) zur Verfügung Dies gilt in besonderem Maße für die Niederschlagsentwässerung mit den kombinierbaren Elementen der Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p>Das Gebiet wird an die bestehende Kanalisation angeschlossen (Mischkanal).</p> <p>Des Weiteren sind die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Carports, Stellplätze und Zugänge benötigt werden, zu begrünen und als Vegetationsflächen dauerhaft zu unterhalten. Gehwege sind als wasser-durchlässige Flächen aus Platten oder Pflasterbelag herzustellen. Befestigte Flächen dürfen aus Drain-Steinen und/oder Rasengittersteinen hergestellt werden.</p> <p>Ebenso wurde der geplanten Entwässerung im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigung erteilt.</p>	
4.3		<p>Stellungnahme Baurechtsamt</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1. Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage §8 Abs. 2 BauGB, § 13 a BauGB § 12 BauGB</p> <p>1.3. Möglichkeiten der Überwindung Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können mit Angaben des Sachstandes</p> <p>Entfällt</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	
4.3.1		<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>		

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 6 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zur Satzung: Zu § 2 Folgend Formulierung soll gewählt werden „Der räumliche Geltungsbereich der Satzungen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, der Bestandteil dieser Satzungen ist“</p> <p>Zum zeichnerischen Teil der vBPs: Der Einschrieb „TZ“ ist in der Legende nicht erläutert</p> <p>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: <u>Zu I.5.7</u> Die Nisthilfen verbindlich vorzuschreiben, also festzusetzen (die Formulierung zu empfehlen“ ist keine Festsetzung)</p> <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften: <u>Zu II.3:</u> Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung ist städtebaulich bzw. aus Gründen des Verkehrs gern §74 Abs. 2 Nr. 2 LBO zu begründen</p> <p>Zu den Bauplänen (Vorhaben- und Erschließungsplan):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nummerierung der Stellplätze/Carports ist irreführend Soll hier eine Zuordnung zu den Reihenhäusern erfolgen? - Das Bauvorhaben ist im Lageplan vollständig zu vermaßen - Der schriftliche Teil zum Lageplan fehlt. Einige Festsetzungen des Bebauungsplanes können somit nicht geprüft werden. - Die Prüfung der Abstandsflächen kann nicht erfolgen, da die Berechnung fehlt. - Die grafische Darstellung des Kiesstreifens ist in die Legende aufzunehmen. - Gemäß §37 LBO sind die Fahrradabstellplätze wettergeschützt auszubilden. - Eine Prüfung der zulässigen Grenzbebauung östlich und südlich ist nicht möglich. Die Carports sind vollständig auf das natürliche Gelände an der Grenze zu vermaßen. 	<p>Wurde entsprechend ergänzt bzw. abgeändert.</p> <p>Wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>In I.5.7 Satz 1 wurde das Wort „wird“ durch „sind“ ersetzt. Das Wort „empfohlen“ wurde gestrichen.</p> <p>Wurde in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Dies trifft zu. Jedoch wurde der Bauantrag mit denselben Nummerierungen genehmigt.</p> <p>Wurde im Lageplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Bauvorhaben ist bereits genehmigt.</p> <p>Wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Wurde entsprechend abgeändert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Carports wurden entsprechend vermaßen.</p>	
		<p>Hinweis: Wir möchten darauf hinweisen, dass der eingereichte Bauantrag mit AZ00300721 nicht den Plänen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 7 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		entspricht. Teilweise handelt es sich hierbei um bauplanungsrechtlich relevante Abweichungen, welche voraussichtlich eine Genehmigungsfähigkeit in Frage stellen. <u>Anmerkung:</u> Die Sach- und Rechtslage wurde ausführlich mit dem Rechtsvertreter von dem Antragsteller zu dem o. g. Bauvorhaben, Herrn Rechtsanwalt Kneer, am 27.03.2020 telefonisch besprochen. Mit Schreiben vom 03.04.2020 hat der Bauherr den Bauantrag zurückgenommen.	Der zweite, korrigierte Bauantrag wurde mit Datum vom 31.03.2020 gestellt und am 22.06.2020 von der Baurechtsbehörde genehmigt.	
		<u>Hinweis:</u> Aus baupraktischer Erfahrung würden wir empfehlen einen Spielraum bei den Maximalhöhen der TH und FH einzuplanen. Derzeit werden die TH/FH voll ausgenutzt, sodass eine Abweichung bei der Bauausführung nach oben zu Problemen führen kann (bspw. Durlacher Weg).	Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, halten wir einen Spielraum bei der First- bzw. Traufhöhe nicht für nötig.	
		Das Straßenverkehrsamt und der Kreisbaumeister wurden bei diesem Änderungsverfahren nicht beteiligt, da diese keine Anregungen oder Bedenken bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geäußert hatten.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Erdgas Südwest Schreiben vom 03.04.2020	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o g Bebauungsplan. Im Bereich der bestehenden Straßen (Seltenbachstr.) und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Dieser Bebauungsplan hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Netze BW GmbH Stellungnahme aus 2016	Stromversorgung Die Stromversorgung für das Gebiet wird derzeit aus unserem bestehenden 20/0,4 kV-Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz ausgeführt. Weitere Maßnahmen unsererseits sind zurzeit nicht geplant, werden jedoch nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Aus dem beigefügten Plan können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen im Bebauungsplanbereich durch Baumaßnahmen nicht verändert werden müssen.	Dies trifft zu. Die bestehenden Energieversorgungsleitungen werden durch das Bauvorhaben nicht überbaut und müssen demnach nicht verändert werden. Der im Zuge der Baumaßnahme zu errichtende öffentliche Gehweg befindet sich bisher auf dem Grundstück des Vorhabenträgers.	
		Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.	Wird zur Kenntnis genommen. Sollte dies wider Erwarten erforderlich sein, wird der Vorhabenträger auf die Netze BW zugehen.	

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 8 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung, H. Dürrschnabel unter der Rufnummer 07243 / 180-375, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386, Fax. (07941)932-366 NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren ist mit dem Satzungsbeschluss und der Veröffentlichung des Inkrafttretens abgeschlossen. Die Netze BW werden über das Abwägungsergebnis entsprechend informiert. Der Vorhabenträger wird über die Vorgehensweise im Zuge der geplanten Baumaßnahme entsprechend informiert.</p>	
7	<p>Unity Media Schreiben vom 26.03.2020</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
8	<p>Telekom Email vom 18.03.2020 bzw. Schreiben vom 06.10.2016</p>	<p>Unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2016 hat weiterhin Bestand. Ergänzen möchte ich noch die folgenden Absätze:</p> <p>Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p><u>Stellungnahme 2016</u></p> <p>vielen Dank für die Information zu der geplanten Baumaßnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 09.03.2020 – 09.04.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2020 – 31.07.2020 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“, OT Berghausen

Seite 9 von 9

09.06.2022

Nr.	Öffentlichkeit / TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i S v § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o a Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wie aus den beigefügten TK - Lageplänen ersichtlich, befindet sich im Bebauungsplangebiet keine Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom. Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK -Versorgung durch die Dt. Telekom (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) bitten wir, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen. Wir weisen darauf hin, daß die bauausführende Fa. sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat.</p>		
9	<p>Regionalverband mittlerer Oberrhein</p> <p>Schreiben vom 17.03.2020</p>	<p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
10	<p>Gemeinde Weingarten</p> <p>Schreiben vom 11.03.2020</p>	<p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen zu dem oben genannten Bebauungsplan möchte ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Weingarten keine Bedenken gegen die Aufstellung bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
11	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 11.03.2020</p>	<p>Da die Fläche des Bebauungsplanes „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“ bereits erschlossen ist, bietet sich eine Bebauung an dieser Stelle an. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe unterstützt Ihre Bemühungen, Baurecht für die Nachverdichtung im Innenbereich zu schaffen. Der Flächennutzungsplan 2010 des NVK stellt auf der geplanten Fläche „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung des FNP nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	