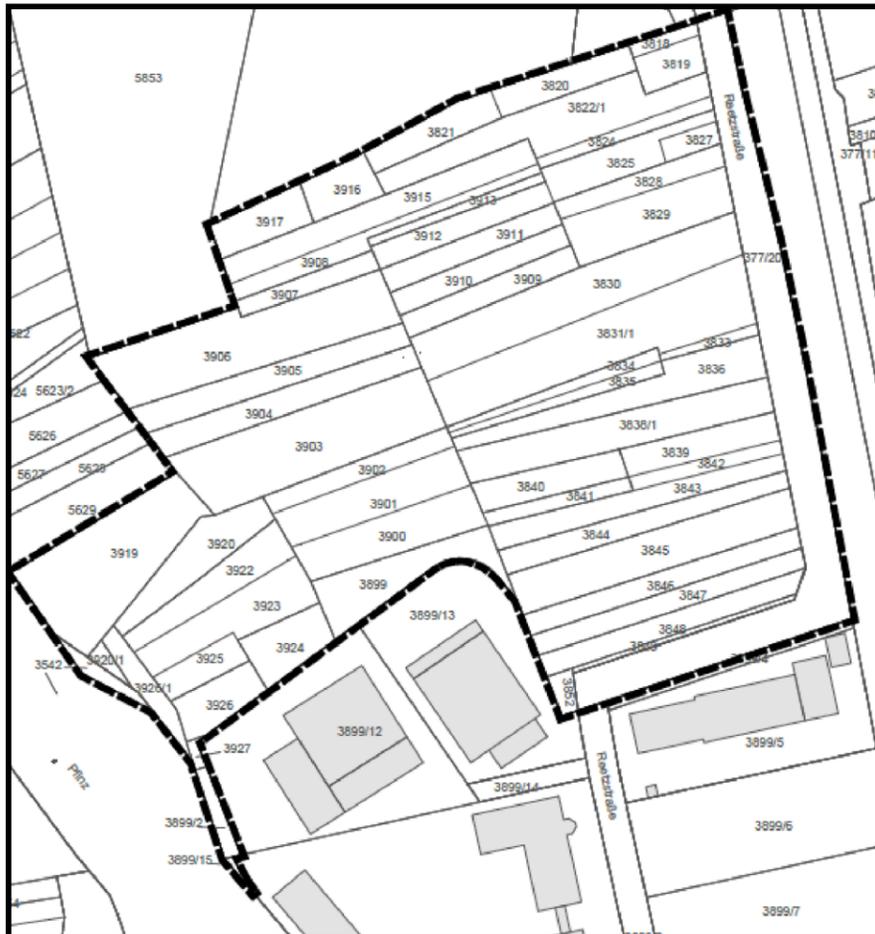


Gemeinde Pfinztal

# Teilaufhebung Bebauungsplan "Hochwiesen II"

– frühzeitige Beteiligung –  
Synopsis



2. August 2021  
Pfinztal - Teilaufhebung Hochwiesen II\_Synopse\_frühzeitige.wpd

## Inhaltsverzeichnis:

### Träger öffentlicher Belange:

1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH .....	3
2	Deutsche Bahn AG .....	3
3	BUND, LNV & NABU .....	3
4	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 .....	3
5	Handwerkskammer Karlsruhe .....	3
6	Netze BW GmbH .....	3
7	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 55 .....	4
8	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe .....	4
9	Vodafone BW GmbH .....	4
10	Landratsamt Karlsruhe .....	4
11	Stadt Karlsruhe .....	5
12	Nachbarschaftsverband Karlsruhe .....	5
13	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH .....	5
14	Gewerbeverein Pfinztal .....	5

### Öffentlichkeit:

Keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

2. August 2021  
 Pfinztal - Teilaufhebung Hochwiesen II\_Synopse\_frühzeitige.wpd

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.05.2021 - 08.06.2021 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.05.2021 - 08.06.2021 zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II" der Gemeinde Pfinztal**

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
1	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 25.05.2021	Die Aufhebung des Bebauungsplans 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.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 28.05.2021	Gegen die o.g. Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II" bestehen aus immobilienwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich der TÖB Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
3	BUND, LNV & NABU Schreiben vom 31.05.2021	Wir begrüßen es sehr, dass jetzt durch die Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplans endlich die rechtlichen Voraussetzungen für die geplante Ausweisung des Naturschutzgebiets „Hochwiesen“ geschaffen werden sollen – 11 Jahre, nachdem wir beim Regierungspräsidium Karlsruhe den Antrag auf diese NSG-Ausweisung gestellt haben. Erfreulicherweise hat sich nach unserer Kenntnis an der Wertigkeit des Gebiets seither nichts nennenswert geändert, so dass nach wie vor alle Voraussetzungen für die beabsichtigte Rücknahme des Bebauungsplans gegeben sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
4	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 Schreiben vom 31.05.2021	Bezüglich der oben genannten Teilaufhebung des Bebauungsplans haben wir weder Bedenken noch Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
5	Handwerkskammer Karlsruhe Schreiben vom 01.06.2021	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen zur Teilaufhebung des Bebauungsplans "Hochwiesen II" Pfinztal, Ortsteil Söllingen, vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
6	Netze BW GmbH Schreiben vom 04.06.2021	Die uns mit Ihrem Schreiben vom 20. Mai 2021 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. • Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. • Über den Anschluss und Umfang des künftig zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist. • Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Ruf unter der Rufnummer 07243/180- 272 • Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie dennoch, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden. Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-386 Fax.(07941)932-366 NSG-Baden-Franken-leitungsauskunft@netze-bw.de	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	

2. August 2021  
 Pfinztal - Teilaufhebung Hochwiesen II\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
7	Regierungspräsidium Karlsruhe - Referat 55  Schreiben vom 07.06.2021	Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit E-Mail vom 20.05.2021 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Unterlagen zur Teilaufhebung des Bebauungsplan zur Stellungnahme übersandt.  Wir weisen darauf hin, dass die Teilaufhebung dem mit uns abgestimmten Vorgehen zur Vorbereitung der geplanten Ausweisung eines Naturschutzgebietes im dortigen Bereich entspricht und wir uns daher einer Stellungnahme in der Sache enthalten. Allerdings würden wir empfehlen, auch das Landratsamt Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde über das Bebauungsplanverfahren (Aufhebungsverfahren) mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zu unterrichten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde frühzeitig beteiligt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
8	Industrie- und Handelskammer Karlsruhe  Schreiben vom 07.06.2021	Die Industrie- und Handelskammer begrüßt, dass mit der mittelfristig geplanten Bebauung auf den Flurstücken 3844-3848 das Gewerbegebiet einen geeigneten Abschluss erhält und so zumindest noch ein Teil der Fläche bebaut werden darf.  Für den Verlust der übrigen Gewerbefläche sollte geprüft werden, ob Ersatzflächen an anderer geeigneter Stelle neu ausgewiesen werden können.	Die mittelfristige gewerbliche Nutzung auf den Flurstücken 3844-3848 setzt ein künftiges Bebauungsplanverfahren voraus. Die übrigen Flächen waren bereits heute nur planungsrechtlich Gewerbegebiet.  Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorbelastung im Gebiet geht durch die Aufhebung somit faktisch nur (noch nicht entwickelte) Gewerbegebietsfläche in so geringem Umfang verloren, dass eine Flächenausweisung an anderer Stelle daraus nicht erforderlich wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Aufhebung wird festgehalten.	
9	Vodafone BW GmbH  Schreiben vom 07.06.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
10	Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt  Schreiben vom 08.06.2021	<b>B. Stellungnahme Baurechtsamt</b>  1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. 1.2 Rechtsgrundlage § 8 Abs. 2 BauGB, 1.3 Möglichkeiten der Überwindung Entfällt  2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes Entfällt  3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Allgemein:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Hinweise:  Gemäß 4 Abs. 4 Nr. 2 GemO können die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch elektronisch geltend gemacht werden. Bitte weisen Sie darauf in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten) hin.  Rechtsgrundlage für die zusammenfassende Erklärung ist § 10 a Abs. 1 BauGB.  Auf die §§ 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 10 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirk-	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.  Separate örtliche Bauvorschriften, die der Aufhebung bedürfen würden, bestehen im Plangebiet nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.	

2. August 2021  
 Pfinztal - Teilaufhebung Hochwiesen II\_Synopse\_frühzeitige.wpd

Nr.	TÖB	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag	Beschluss
		<p>samen BPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Auf weitere Anforderungen über die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage wird ebenfalls vorsorglich hingewiesen (§ 3 Abs.2 BauGB und Urteil vom 18.07.2013 - BVerwG 4 CN 3.12:                      § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.</p> <p>Aufgehoben werden müssen auch die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.</p>			
		Umweltbericht und Artenschutzgutachten müssen im weiteren Verfahren noch ergänzt werden.	Wird soweit erforderlich berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		In der Zuständigkeit des NVK liegt die Entscheidung ob der FNP geändert werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
		Das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz und Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/ AwSV , das Forstamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung das Landwirtschaftsamt und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
11	Stadt Karlsruhe Schreiben vom 11.06.2021	<p>Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt.</p> <p>Das Stadtplanungsamt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
12	Nachbarschaftsverband Karlsruhe Schreiben vom 11.06.2021	<p>Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 haben wir auf Wunsch der Gemeinde Pfinztal die Planungen für die teilweise Zurücknahme des Gewerbegebietes „Hochwiesen II“ bereits berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt für den Bereich der Zurücknahme „besondere Vegetationsfläche“ dar, die „gewerbliche Baufläche“ wurde zurückgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Hochwiesen II“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands stimmt den Planungen zu.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	
13	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH Schreiben vom 14.06.2021	<p>Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat hierzu keine Einwände.</p> <p>Wir erlauben uns lediglich redaktionelle Korrektur der Fassung und bitten Bezeichnungen wie „Straßenbahn“ oder „S-Bahn“ in Eisenbahn bzw. Stadtbahn entsprechend zu ändern.</p>	Wird in der Begründung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
14	Gewerbeverein Pfinztal Schreiben vom 15.06.2021	Grundsätzlich befürworten wir Umwelt- und Naturschutz und wenn Pfinztal genügend Gewerbeflächen hätte, wäre die Änderung des Bebauungsplans zu 100% auch in unserem Sinne. So geht nun Gewerbefläche verloren. Das ist, besonders in Anbetracht unseres in Pfinztal begrenzten Angebotes, bedauerlich. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, an anderer Stelle dafür einen Flächenausgleich zu schaffen, sofern konkreter Bedarf besteht.	Aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorbelastung im Gebiet geht durch die Aufhebung faktisch nur (noch nicht entwickelte) Gewerbegebietsfläche in so geringem Umfang verloren, dass eine Flächenausweisung an anderer Stelle daraus nicht erforderlich wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Verwaltung wird zugestimmt. An der Aufhebung wird festgehalten.	