

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

[illegible]

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Deutsche Bahn AG	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken mehr. Die von uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange, bezüglich der Überplanung von Bahnflächen, wurden berücksichtigt. Folgende Hinweise sind im Flächennutzungsplanverfahren weiterhin zu berücksichtigen: Immissionen Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionssschutzes und insb. Der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in Bebauungsplänen festzusetzen. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen. Eine Verschmutzung der Wand durch Bremsstaub ist durch den Eigentümer der Lärmschuttwand zu beseitigen. Auswirkungen auf Bahnanlagen Aus der zukünftigen Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. Die Beleuchtungsmasten sind nicht Richtung der Eisenbahn auszurichten. Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Oberleitungsanlage Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und –anlagen, ist stets zu gewährleisten. Kabel und Leitungen im Grenzbereich Östlich an die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung angrenzend, befinden sich sowohl erdverlegte als auch in Kabelkanälen befindliche Kabeltrassen (Signalkabel und Fernmeldekabel sowie Mehrlängen), die zu jederzeit zugänglich sein und geschützt werden müssen. Bei späteren Bauanträgen auf den Flächen der Flächennutzungsplanänderung ist die DB AG frühzeitig zu beteiligen, um Beschädigung der o. g. Kabel und Leitungen zu vermeiden. Bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren sowie Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Flächennutzungsplanänderung, ist die DB AG frühzeitig zu beteiligen, da ggf. weitere Bedingungen / Auflagen und Hinweise zu konkreten Planungen und Bauausführungen ausgesprochen werden können.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind. Soweit sich Änderungen an Ihrer Planung ergeben, fragen Sie uns bitte erneut an. 	Kenntnisnahme
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Durch die Einzeländerung in Stutensee-Blankenloch ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ werden die Belange der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen nicht berührt.	Kenntnisnahme
Gemeinde Graben-Neudorf	Wir teilen mit, dass die Planung Belange der Gemeinde Graben-Neudorf nicht berührt. Wir selbst haben keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im obigen Plangebiet von Bedeutung sein können. Wir haben keine	

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Informationen, welche für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sein können.	Kenntnisnahme
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard	Durch die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ST-W-E002 Südliche der Eggensteiner Straße in Stutensee Blankenloch sind städtische Belange der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard nicht betroffen. Wir erheben daher keine Einwände gegen diese Planung.	Kenntnisnahme
Gemeinde Marxzell	in oben bezeichneter Angelegenheit bestehen Seitens der Gemeinde Marxzell weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pfinztal durch die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinde Weingarten	Nach unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Weingarten nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind von der o.g. Einzeländerung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der Planung „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee keine Bedenken vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
Landratsamt Karlsruhe	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: Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde <u>Wasserrecht</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. <u>überirdische Gewässer</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. <u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets des Zweckverbands Mittelhardt OT Blankenloch. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers vom 15.12.1970 ist zu beachten. <u>Kommunales Abwasser</u> Wasserwirtschaftlich und ökonomisch effiziente Entwässerungslösungen erfordern die möglichst frühzeitige Formulierung der Anforderungen eines naturnah orientierten Umgangs mit Regenwasser. Um in einem frühen Planungsstadium grundsätzliche Aussagen darüber treffen zu können, welches Versickerungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren in einem betreffenden Baugebiet geeignet ist, sollte grundsätzlich eine Ersteinschätzung des Baugebietes hinsichtlich der Geofaktoren Oberfläche (Gewässer, Relief) und Untergrund (Boden, Grundwasser) vorgenommen werden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Wasserhaushaltsbilanz: Gemäß dem DWA Arbeitsblatt 102-2 (im Januar 2022 in BW eingeführt) sollen „die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustands soweit wie möglich angenähert werden“. Daher ist die Wasserhaushaltsbilanz (Vergleich des Abflussverhaltens im Plangebiet mit und ohne Bebauung) entsprechend dem DWA- M 102-4 vorzulegen. Dies entspricht auch den Forderungen des WHG § 6 (1), nachdem „so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten sind“. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz -Altlasten, Bodenschutz Für die Flächeninanspruchnahme sollte für die weitere Planung ein bodenbezogener Ausgleich erbracht werden. Maßnahmen für einen bodenbezogenen Ausgleich können der "Gesamtkarte ‚Bau-stein Boden‘ für die Tragfähigkeitsstudie des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe sowie Suchraum-karten für Kompensationsmaßnahmen" entnommen werden. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsrecht Auch nach Abrücken der Baufläche von der Bahntrasse bestehen weiterhin Vorbelastungen aufgrund Lärmeinwirkungen durch die Landesstraße sowie die Bahntrasse. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme, die wir im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB abgegeben haben und die wir im Folgenden noch einmal aufführen: Die Beurteilung von Verkehrslärm liegt nicht in unserer Kompetenz. Dennoch empfehlen wir, die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch die Landesstraße L560 sowie die Bahntrasse bei der weiteren Planung gutachterlich zu betrachten. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten bestehen keine weiteren Anmerkungen zur Planung. Gesundheitsamt Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen auf Ebene der Flächennutzungsplanung von Seiten des Gesundheitsamts keine Bedenken oder Anregungen. Landwirtschaftsamt Die Stadt Stutensee plant im Stadtteil Blankenloch eine Einzeländerung des FNP 2030 für ein zukünftiges Baugebiet mit einem Flächenumfang von ca. 16.2 ha. Derzeit wird die Fläche im geltenden FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bei den Flächen handelt es sich nach aktualisierter Flurbilanz um Vorrangflur sowie Vorbehaltsflur 1, welche von der Landwirtschaft genutzt wird. Hierbei stellen diese besonders landbauwürdige Flächen dar, welche der Landwirtschaft zwingend vorzubehalten sind. Gegen geplante Maßnahme äußern wir erhebliche Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind von der Einzeländerung des FNP 2030 betroffen. Forstamt	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Zur geplanten FNP-Einzeländerung hat die untere Forstbehörde keine Bedenken oder Einwände. Mit der künftig vorgesehenen Bebauungsgrenze ist gern. § 4 LBO ein Waldmindestabstand von 30m zu den westlich und südwestlich gelegenen Waldflächen (Staatswald) auf den Flurstücken 11292, 11319 und 11322 Gemarkung Blankenloch einzuhalten. Amt für Straßen Das Amt für Straßen ist von der Planung nicht betroffen. Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung Unsere Belange sind von der Planung nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
Netze BW GmbH	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. Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Stellungnahme der Netzregion Nord Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) Zur FNP Einzeländerung 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: Geologische und bodenkundliche Grundlagen Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

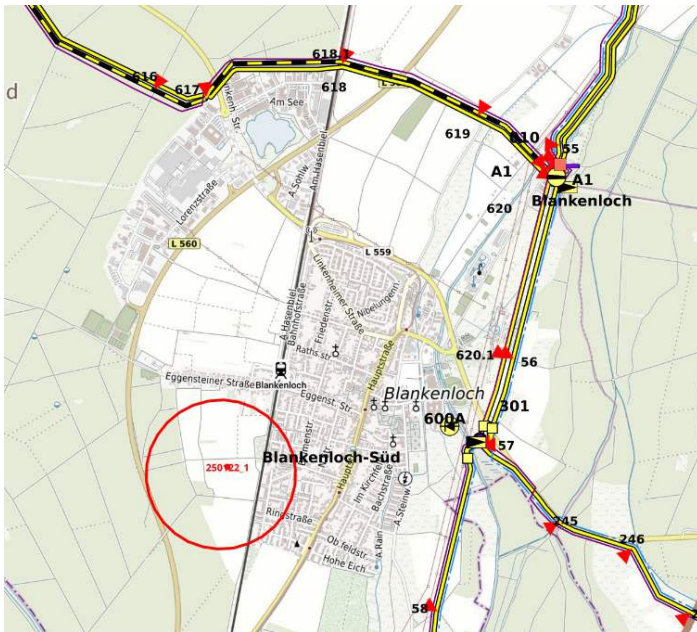
ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Angewandte Geologie Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt und es sind derzeit auch keine geplant. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen. Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren, zu dem wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit E-Mail vom 15.07.2024 Stellung genommen haben. Wir tragen keine weiteren Anregungen vor. Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung: <i>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Im Süden des Stadtteils Friedrichtal soll das Projekt „Haus der Gesundheit“ realisiert werden. Der umfasst ca. 0,24 ha und ist derzeit als landwirtschaftliche dargestellt. Dies soll vorliegend in Wohnbaufläche geändert werden. Im Zuge dessen wird die südlich gelegene geplante Wohnbaufläche entsprechend um ca. 0,24 ha von Süden her verkleinert. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als Weißfläche (ohne Festlegungen) ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen. Der vorgenommene Flächentausch wird aus planungsrechtlicher Sicht begrüßt.</i>	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Mit Schreiben vom 24.07.2024 hatten wir zur Planänderung erstmals Stellung genommen, auf dessen Inhalt wir verweisen. Der Regionalplan 2003 legt den Änderungsbereich als regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterungen dar. Im Fortschreibungsentwurf des 4. Regionalplans ist hier ein Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterungen vorgesehen. Der Stadtteil Blankenloch hat darüber hinaus als Siedlungsbereich innerhalb der Stadt Stutensee Schwerpunktfunktion für die Siedlungsentwicklung. Ziele des Regionalplans stehen der Einzeländerung nicht entgegen.	Kenntnisnahme
Stadt Ettlingen	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegenüber der Einzeländerung.	Kenntnisnahme
terranets bw GmbH	wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Einzeländerung des Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierten Bereich) nicht betroffen sind.	

ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch

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

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten Flächennutzungsplans des NVK liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollte der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen Der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung. 	Kenntnisnahme
TransnetBW GmbH	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030 ST-W-E002 „Südlich Eggensteiner Straße“ in Stutensee-Blankenloch betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.	