

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.15 Tab Auslegung PF-106,-745-,401_gla.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	PLEdoc GmbH (09.04.2020)	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Ref. 91 (20.04.2020)	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.12.2019 (Az. 2511 // 19-10643) und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>1. <i>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i></p> <p>Keine</p>	Kenntnisnahme

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.15 Tab Auslegung PF-106,-745-,401_gla.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2 (12.05.2020)	<p>Das Planvorhaben liegt im Bereich des historischen Ortsetters Berghausens (Prüffall KD nach §2 DSchG) sowie der Dorfmühle (KD nach § 2DSchG).</p> <p>Am Erhalt der ausgewiesenen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege kann einschlägigen Bauvorhaben daher nur unter der Auflage bauvorgreifender archäologischer Ausgrabungen zugestimmt werden. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggfs. längere Zeit in Anspruch nehmen kann. Die Kostentragungspflicht liegt bei dem Bauherren. Zur Klärung der Rahmenbedingungen etwaig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Zur Klärung des etwaigen Grabungsbedarfs wurden Prospektionsgrabungen durch das LAD Esslingen durchgeführt. Daraus ergab sich zumindest für Teilbereiche weiterer archäologischer Untersuchungsbedarf. Dies kann ggfs. auf der Ebene des B-Planverfahrens präzisiert werden (vgl. Punkt 3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle/Empfehlung für die weiterführende Planung).</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>
PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen	Landratsamt Karlsruhe (Schreiben vom 14.05.2020)	<p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</u> Zu den Änderungen sehen wir von einer erneuten Äußerung ab.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u> Nachdem sich der Planbereich in unmittelbarer Nähe zu einer stark befahrenen Bundesstraße (B10, Karlsruher Straße) befindet hatten wir in unserer Stellungnahme vom 14.11.2019 eine nähere Betrachtung der Verkehrslärmproblematik angeregt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.15 Tab Auslegung PF-106,-745-,401_gla.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Aus dem Abwägungsergebnis der Planungsstelle geht nunmehr hervor, dass eine weitere Behandlung der Verkehrslärmproblematik im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung stattfinden wird.</p> <p><u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Wasser, Abwasser, Boden, Altlasten</u> Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Bereiche Abwasser, Altlasten/ Bodenschutz, Gewässer keine Bedenken. Unsere bisherige Stellungnahme hat weiterhin Bestand. Unsere damalige Stellungnahme wird im Folgenden noch einmal aufgeführt:</p> <p><i>Das ehemalige Berckmüller-Gelände ist aufgrund von LHKW-Verunreinigungen im Grundwasser als Altlast (B(Belassen) – Gefahrenlage hinnehmbar“) bewertet. Der bodenschutzrechtliche Handlungsbedarf nach Vorlage von neuen Untersuchungen aus den Jahren 2018 und 2019 wurde im Schreiben vom 16.07.2019 formuliert und kann im Rahmen des Bauvorhabens abgearbeitet werden. Das Schreiben ging auch nachrichtlich an die Gemeinde Pfinztal, weshalb der Inhalt als bekannt angenommen wird.</i></p> <p><u>Oberirdische Gewässer:</u> <u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Einzeländerung PF-106 liegt teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. • Die Einzeländerung PF745 liegt teilweise im Gewässerrandstreifen der Pfinz und teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. • Die Einzeländerung PF-401 liegt teilweise im Hochwasser-Risikogebiet. <p><u>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.</p> <p><u>Gesundheitsamt</u> Nach Durchsicht der Einzeländerungen haben sich keinen neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p><i>Das Hochwasser-Risikogebiet entspricht der Einstufung HQ_{extrem}, das eine Bebauung nicht ausschließt. Das Einhalten der Vorsorgekriterien wird auf Ebene der Bebauungsplanung beachtet.</i></p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.15 Tab Auslegung PF-106,-745-,401_gla.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><u>Baurechtsamt</u> Von Seiten des Baurechtsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Amt für Straßen</u> Aus betrieblicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die übrigen straßenrechtlichen Belange liegen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe.</p> <p><u>Amt für Versorgung und Rehabilitation</u> Der Neubau eines Seniorenzentrums mit 100 Betten, einer Tagespflege mit 20 Plätzen, 35 betreute Senioren-Wohnungen (25 Ein-Zimmer-Appartements und 10 Zwei-Zimmer-Appartements) und einen ambulanten Dienst in Pfinztal-Berghausen entspricht der Kreispflegeplanung 2025 und wird von der Sozialplanung Altenhilfe des Landratsamtes Karlsruhe ausdrücklich befürwortet und begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, PF-745 „Grünfläche Pfinzufer“, PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, Pfinztal-Berghausen</p>	<p>Regionalverband Mittlerer Oberhein (15.05.2020)</p>	<p>Der Regionalverband hatte mit Schreiben vom 13.12.2019 bereits Stellung genommen. Darüber hinaus haben sich keine weiteren Aspekte aus regionalplanerischer Sicht ergeben. Wir stimmen der Planung zu.</p> <p><i>PF-106 „Wohnpark an der Pfinz“, 0,4 ha geplante Wohnbaufläche</i> <i>Sie liegt vollständig auf dem ehemaligen gewerblich genutzten Berckmüller-Areal und ist sowohl im FNP als auch im Regionalplan als Gewerbefläche dargestellt. Ihrer Umwidmung in eine Wohnbaufläche stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Wir stimmen der Ausweisung zu.</i></p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2019:</u> <i>PF-401 „Seniorenzentrum an der Pfinz“, 0,6 ha geplante Fläche für den Gemeinbedarf</i> <i>Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt ebenfalls zum Teil auf dem ehemaligen Gewerbegrundstück. Lediglich der südlichste Zipfel des Grundstücks liegt im Außenbereich und im Randbereich der Grünzäsur, jedoch außerhalb des LSG. Hier sollten deshalb bei der Planung eher Freiflächenutzungen und Ausgleichsmaßnahmen angesiedelt werden. Im Rahmen des Ausformungsspielraumes stimmen wir der Gemeinbedarfsfläche zu.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der formelle Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

G:\StpIA\#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 6\034.08.15\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.15 Tab Auslegung PF-106,-745-,401_gla.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>PF-745 „Grünfläche an der Pfinz“, 0,3 ha Grünfläche <i>Der bestehende Grünbereich entlang der Pfinz im Landschaftsschutzgebiet soll als Grünfläche dargestellt werden. Wir begrüßen die Freihaltung des Uferbereiches der Pfinz von Bebauung und stimmen der Ausweisung zu.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>