

**Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung**  
**ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“**

**(Landwirtschaft in Wohnbaufläche) in Stutensee-Friedrichstal**

Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Auf Antrag der Stadt Stutensee soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“ in Stutensee-Friedrichstal**

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde von der Verbandsversammlung in der Sitzung vom 15. Mai 2023 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 19. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden vom 15. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023 gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind 15 Stellungnahmen eingegangen. Neben vor allem zustimmenden Stellungnahmen wurde auch aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gibt.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und einen Entwurf des Umweltberichtes. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Für das weitere Verfahren zu beschließen sind die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

**Beschluss:**

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
2. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

zu der Einzeländerung.

II. Der Verbandsverwaltung zum Vollzug:

Anlage des Einzelblattes „ST-W-E001“ mit Umweltbericht sowie die Tabelle mit den Stellungnahmen an die Vorlage und Versendung an die Mitglieder der Verbandsversammlung.

Der Verbandsvorsitzende:

Planungsstelle:

Juristische Beratung NVK:

**Stutensee – Friedrichstal**

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“**

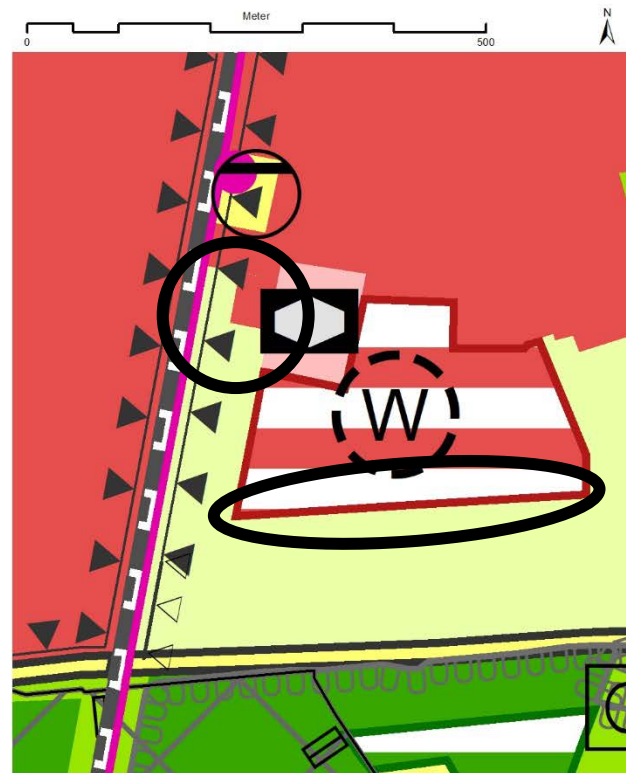
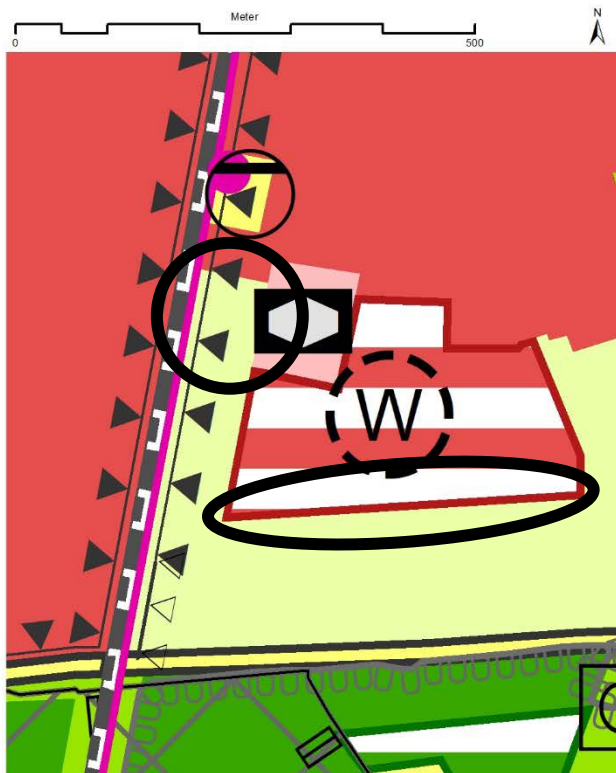
**Plandarstellung:**

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Fläche für die Landwirtschaft

Wohnbaufläche



ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“

**Siedlungstypisierung:**

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungs-typ	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
ST-W-E001	Haus der Gesundheit	W	ca. 0,24	-	-	-	LW
		LW	ca. 0,24	C	-	-	W (ST-W-006)

**Restriktionen:**

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1), 2)	● 3), 4)	5)		-

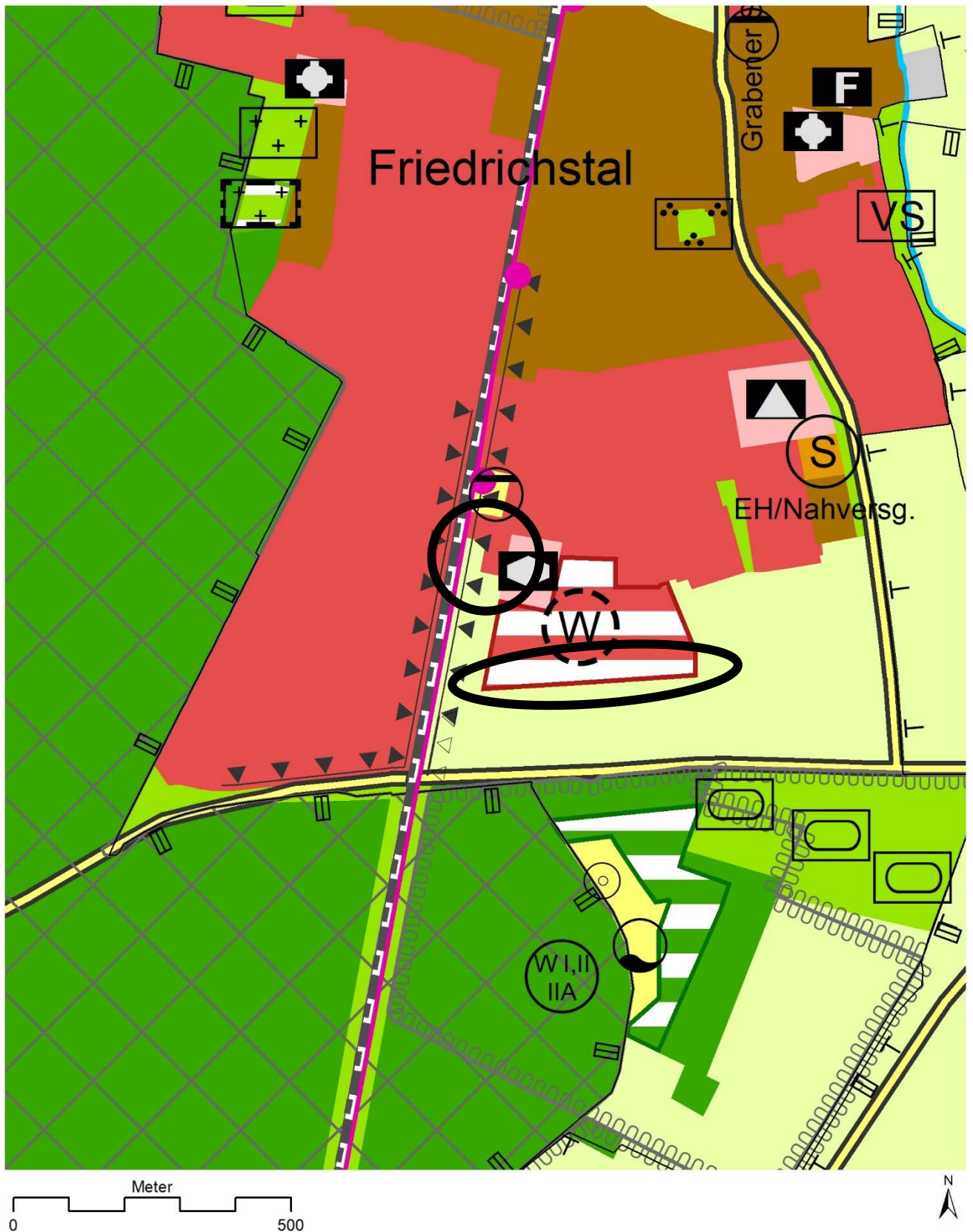
- 1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II
- 2) Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege
- 3) Natur- und kulturgeschichtliche Bodenzeugnisse; archäologisches Kulturdenkmal (Fläche)
- 4) Maßnahmen zur Gestaltung der Ortsränder und Ortseingänge sowie zur Verbesserung der Zugänglichkeit der Landschaft (FL7)
- 5) FFH-Gebiete in relativ geringer räumlicher Entfernung (Hardtwald)

**1. Beschreibung und Begründung:**

In Stutensee am südlichen Ortsrand des Stadtteils Friedrichstal befindet sich zwischen der Kirschenallee und der Magdeburger Straße, nahe der Bahntrasse, das stadteigene und bisher unbeplante Grundstück mit einer Größe von 2.415 qm.

Das Projekt „Haus der Gesundheit" soll einen maßgeblichen Beitrag zur ärztlichen Versorgung von Friedrichstal leisten. Eine Mischung aus unterschiedlichen und sich wechselseitig ergänzenden Nutzungen soll zu einer stabilen medizinischen Versorgung beitragen. Ziel ist es, ein Zentrum zu schaffen, das die medizinische Versorgung vor Ort in Friedrichstal gewährleistet und den Patienten ein umfangreiches und optimal vernetztes Leistungsangebot bietet.

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe als „Landwirtschaftsfläche" ausgewiesen. Aus diesem Grund muss der Flächennutzungsplan 2030 als Einzeländerung im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert werden. Da es sich beim Plangebiet „Haus der Gesundheit" um eine Neuausweisung handelt, wird ein Flächentausch notwendig, welcher aus dem verorteten Flächenkontingent eins zu eins im Stadtteil Friedrichstal von der geplanten Wohnbaufläche „Buchenfeld II" (ST-W-006) geschöpft wird.



## 2. Umweltbericht

### 2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

<b>Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen</b> - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	<b>x</b>			
Boden	<b>x</b>			
Wasser	<b>x</b>			
Klima/Lufthygiene	<b>x</b>			
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt	<b>x</b>			
Landschaftsbild	<b>x</b>			
Kultur-/Sachgüter		<b>x</b>		
Fläche	<b>x</b>			
Wechselwirkungen	<b>x</b>			
<b>Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>x</b>			
<b>Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b> (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungsplanung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
			<b>x</b>	
<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)</b>	Erhalt der wegbegleitenden Baumreihe; Eingrünung; ggf. Beachtung denkmalpflegerischer Anforderungen			
<b>Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung</b>			<b>gering</b>	

**ST-W-E001 – „Haus der Gesundheit“**

---

**2.2. Erläuterung/Begründung:**

Mit der vorgesehenen flächengleichen Rücknahme einer geplanten Baufläche ergeben sich in der Gesamtbetrachtung keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

**Schutzgut Mensch/Gesundheit**

-

**Schutzgüter Boden und Wasser**

Im Landschaftsplan 2030 ist flächig „archäologisches Kulturdenkmal“ dargestellt (Schutzgutkarte Boden). Dieser denkmalpflegerische Aspekt ist näher zu betrachten.

**Schutzgut Klima/Lufthygiene**

-

**Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt**

-

**Schutzgut Landschaftsbild**

-

**Kultur-/Sachgüter**

(vgl. Boden)

**Schutzgut Fläche**

-

**Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen**

-

**Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:**

Auf B-Plan-Ebene ist eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen.

**2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben**

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen eventuell Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

Der Aspekt archäologisches Kulturdenkmal ist näher zu betrachten.

**2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

### **3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung**

#### **3.1. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Rückmeldung ein.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich 15 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden zur Planung geäußert. Neben vor allem zustimmenden Stellungnahmen wurde auch aufgrund der nahegelegenen Bahnanlage auf die Immissionen dieser hingewiesen und dass es keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen für dieses Projekt gibt.

Laut Einschätzung der Planungsstelle ergeben sich keine Erkenntnisse, aufgrund derer die Planung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unzulässig wäre.

#### **3.2. Empfehlung für die weiterführende Planung**

Erhalt der wegbegleitenden Baumreihe; Eingrünung.

##### **Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:**

Auf B-Plan-Ebene ist eine FFH-Vorprüfung vorzunehmen.

##### **Immissionsschutz**

Nachdem sich westlich des Plangebiets in unmittelbarer Nähe eine Bahntrasse befindet, sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verkehrslärmimmissionen näher betrachtet werden.

##### **Schutzgüter Boden und Wasser**

Im Landschaftsplan 2030 ist flächig „archäologisches Kulturdenkmal“ dargestellt (Schutzgutkarte Boden). Dieser denkmalpflegerische Aspekt ist näher zu betrachten



## ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“

### Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Netze BW GmbH	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>Stellungnahme der Netzentwicklung Nord (Nordbaden) Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TENN) Zum o.g. FNP 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	Die Belange der Flurbereinigung sind durch die geplante Einzeländerung des Flächennutzungsplans 2030 nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b>
Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass unseren Anlagen von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
Regierungspräsidium Karlsruhe  Referat 55 Naturschutz, Recht	<p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
TransnetBW GmbH	<p>Im geplanten Geltungsbereich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes „Haus der Gesundheit“ in Stutensee-Friedrichstal betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>
Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die Beachtung des Bedarfs an ärztlicher Versorgung.	<b>Kenntnisnahme</b>
Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen	Gegen die Einzeländerung in Stutensee werden seitens der Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	<b>Kenntnisnahme</b>

## ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“

### Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Stadt Karlsruhe	Seitens der Stadt Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die geplante Einzeländerung ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“ in Stutensee-Friedrichstal.	<b>Kenntnisnahme</b>
Gemeinde Pfinztal	Nach Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Pfinztal nicht betroffen sind.	<b>Kenntnisnahme</b>
Albtal-Verkehrsgesellschaft	Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Straßenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. Ebenso bitten wir um Beteiligung am künftigen Bebauungsplan.	<b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b>
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 höhere Raumordnungsbehörde	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Im Süden des Stadtteils Friedrichstal 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.	<b>Kenntnisnahme</b>
Deutsche Bahn AG	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum Einzeländerungsverfahren: Gegen die Einzeländerung des Flächennutzungsplanes ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“ in Stutensee-Friedrichstal bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.	

## ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“

### Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p>
<p>terraneits bw GmBbH</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terraneits bw GmbH.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Landratsamt</p>	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz</b> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist anhand der vorgelegten Unterlagen zu o. g. Vorhaben derzeit leider keine abschließende Beurteilung möglich. Der Antragsteller möchte bitte konkretisieren, auf welcher Fläche welche Nutzung vorgesehen ist. Auf Grundlage der Karte gehen wir davon aus, dass die Bebauung nach dem Tausch in der Nähe der Flurstücke FS 1606/28 und 1606/29 vorgesehen ist. Dies sehen wir unter Berücksichtigung des Artenschutzes auf B-Plan Ebene als unproblematisch an, da die Fläche durch die umgebende Bebauung bereits vorbelastet ist. Das Gewann "Buchenfeld" befindet sich östlich hiervon. Für uns lässt sich nicht erkennen, welche landwirtschaftliche Fläche (Flurstück-Nr.) für den Tausch herangezogen werden soll.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - untere Wasserbehörde</b> <u>Wasserrecht</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p><u>überirdische Gewässer</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Kein Überschwemmungsgebiet, kein Hochwasser-Risikogebiet.</p> <p><u>Grundwasser/Wasserversorgung</u> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Hinweis: Kein Wasserschutzgebiet.</p>	<p>Das Plangebiet ist im aktuellen FNP als „Landwirtschaftsfläche“ ausgewiesen. Da es sich beim Plangebiet „Haus der Gesundheit“ um eine Neuausweisung handelt, wird ein Flächentausch notwendig, welcher aus dem verorteten Flächenkontingent eins zu eins im Stadtteil Friedrichtal von der geplanten Wohnbaufläche „Buchenfeld II“ (ST-W-006) geschöpft wird.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

## ST-W-E001 „Haus der Gesundheit“

### Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2030: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
	<p><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.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Altlasten, Bodenschutz</b> Gegen die geplante Einzeländerung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz</b> Nachdem sich westlich des Plangebiets in unmittelbarer Nähe eine Bahntrasse befindet, sollten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verkehrslärmimmissionen näher betrachtet werden.</p> <p><b>Gesundheitsamt</b> Von Seiten des Gesundheitsamtes bezüglich des Schutzguts Mensch bestehen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><b>Landwirtschaftsamt</b> Gegen die Planung äußern wir aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken. Agrarstrukturelle Belange sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><b>Forstamt</b> Gegen die Planung werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b>Amt für Straßen</b> Das Amt für Straßen hat zur Planung keine Anmerkungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Der Planbereich ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ohne Festlegungen (Weißfläche). Ziele des Regionalplans stehen der Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht entgegen.	<b>Kenntnisnahme</b>