



Stadt Bühl
 Stadtplanung
 Friedrichstraße
 77815 Bühl

VERZEICHNIS
 14. Dez. 2018

Bebauungsplanverfahren 'Wasserbett', 5. Änderung, Bühl

Ihre Nachricht vom 14. Dezember 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Wasserbett“, Bühl, geben wir folgende Stellungnahme ab:

I. Naturschutz:

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Wasserbett“ in Bühl soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Kindergartens Sonnenschein schaffen. Das Baufenster wird nach Südosten in ein bisher als öffentliche Grünfläche (Bolzplatz) genutztes Areal erweitert. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 0,98 ha groß. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet. Somit ist kein Umweltbericht und keine Bilanzierung des Eingriffs erforderlich.

Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG muss jedoch berücksichtigt werden. Basierend auf einer ökologischen Begutachtung und Bewertung des Gebietes durch einen Fachkundigen wurden für den Artenschutz sinnvolle Maßnahmen definiert und diese wurden auch in die Festsetzungen übernommen. Somit bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken gegen die Planänderung.

Die vorgesehene Erhaltung des Baumbestandes, insbesondere im Bereich des Parkplatzes, wird aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt.

II. Umweltamt:

Immissionschutz

Ansprechpartner:
 Telefon:

Keine Einwände.

Wasserwirtschaft

I. Grundwasserschutz

Ansprechpartner:
 Telefon:

Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Einwände.

II. Abwasserbeseitigung

Ansprechpartner:
 Telefon:

Keine Relevanz:

III. Landwirtschaftsamt:

Agrarstrukturelle Belange werden nicht berührt. Sofern planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein sollten, bitten wir um erneute Beteiligung.

IV. Straßenbauamt:

Keine Bedenken. Da der Bebauungsplan jedoch an den Anschlussast der L 85 angrenzt, ist das Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 am Verfahren zu beteiligen.

V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung:

Keine Bedenken.

VI. Abfallwirtschaftsbetrieb:

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt (AWB) stellt fest, dass sich nach Umsetzung der Planung bezüglich der Leerung der Abfallbehälter in die dabei eingesetzten 3-achsigen, 10,3 m langen und 2,55 m breiten Abfallsammelfahrzeuge mit einer Achslast von 12 t aus abfuhrtechnischer Sicht keine Einwendungen ergeben. Die Abfallbehälter sind zu den Leerungen von den Nutzern wie bisher im bestehenden öffentlichen Straßennetz am Rand der Straße „Im Grün“ bereitzustellen.

Die wichtigsten Voraussetzungen für das Befahren von Straßen mit den oben beschriebenen ASF sind der folgenden Auflistung zu entnehmen:

Straßen ohne Begegnungsverkehr müssen bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (Fahrzeugbreite 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand), mit Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf mindestens 5,5 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt jeweils ein erhöhter Platzbedarf vor (Schleppkurven nach RAST06).

- Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes müssen die Abbiegeradien und Schieppkurven der Straßen für die eingesetzten 3-Achs-ASF dimensioniert sein. Zum Schutz für Fußgänger und Radfahrer bei Abbiegevorgängen und Kurvenfahrten des ASF ist auf die Einhaltung des seitlichen Sicherheitsabstandes von 2 x 0,5 m zu achten.
- Wendeanlagen müssen zumindest an den Abfuhrtagen frei von parkenden Fahrzeugen sein. Die Einrichtung eines Halteverbots auf der gesamten Wendefläche wird für solche Fälle empfohlen.
- Damit Straßen von 3-Achs-ASF dauerhaft hindernisfrei befahren werden können, ist sicherzustellen, dass in das Fahrprofil bis in 4,5 m Höhe keine Gegenstände wie zum Beispiel starke Baumäste hineinragen.

Kopien der wichtigsten Vorgaben samt Quellenangaben finden sich in den Anlagen.

Freundliche Grüße

Anlagen

Unterlagen Abfallwirtschaftsbetrieb

Stellungnahme der Verwaltung

zu IV Straßenbauamt:

Das Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung IV Straßenbau, wurde am Verfahren beteiligt.

zu VI Abfallwirtschaftsbetrieb:

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung werden keine Straßen neu geplant oder gebaut.



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadt Bühl
Postfach 1665
77806 Bühl



Bebauungsplan „Wasserbett 5. Änderung“, Bühl

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom 10.01.2019

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann.

A. Allgemeine Angaben

Stadt Bühl

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan „Wasserbett 5. Änderung“
- Satzung über das Vorhaben und Erschließungsplan
- Sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.01.2019

B. Stellungnahme

- keine Bedenken oder Anregungen
 Fachliche Stellungnahme:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Östlich angrenzend befindet sich der Ast der L 85. Dieser ist straßenrechtlich der Landesstraße gleichgestellt. Die östliche Baugrenze muss daher um ca. 3m zurückversetzt werden, damit der nach § 22 StrG geforderte Mindestabstand von 20m zum Ast der Landesstraße eingehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme der Verwaltung

In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium stimmt das Regierungspräsidium nach erneuter Prüfung mit Schreiben vom 25.02.2019 in diesem Einzelfall zum Wohl der Allgemeinheit einer Ausnahmegenehmigung von diesem Anbauverbot zu.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE
ABTEILUNG 4 - STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Karlsruhe 25.02.2019

Stadt Bühl
z. H.
Pos.
77806 Bühl

Stadt Bühl	
01. März 2019	

Name
Durchwahl
Aktenzeichen

Bebauungsplan „Wasserbett 5. Änderung“, Bühl
Ihre E-Mail vom 21.02.2019

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 21.02.2019, in der Sie darauf eingehen, warum eine Unterschreitung des Anbauverbots für den Bau der Kindergartenerweiterung aus Sicht der Stadt Bühl notwendig ist.

Die im Bebauungsplan „Wasserbett 5. Änderung“ festgelegte Baugrenze unterschreitet das gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbot um 3 m.

Nach erneuter Prüfung erteilen wir hiermit eine Ausnahmegenehmigung von diesem Anbauverbot und stimmen dem Vorhaben aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit in diesem Einzelfall zu.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Bühl
Hauptstraße 47
77815 Bühl

Freiburg i. Br., 15.01.19
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-11802

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

5. Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung "Wasserbett", Stadt Bühl, Lkr. Rastatt (TK 25: 7214 Sinzheim)

Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs

Ihr Schreiben vom 14.12.2018

Anhörungsfrist 18.01.2019

B Stellungnahme

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.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Informationen der Geotechnik wurden in die Hinweise aufgenommen.