

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Sternemann und Glup
Freie Architekten und Stadtplaner
Zwingerstrasse 10
74889 Sinsheim

Freiburg i. Br., 06.12.17
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 17-11008

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Im Sand", Gemeinde Bad Schönborn, Teilort Langenbrücken, Lkr. Karlsruhe (TK 25: 6717 Waghäusel)

hier: frühzeitige Anhörung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben Projekt-Nr.: 258092 vom 03.11.2017

Anhörungsfrist 04.12.2017

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:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im nördlichen Teil des Planungsgebiets Sedimente der pleistozänen Mannheim-Formation, im südlichen Teil quartäre Flugsande den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten 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

Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb rechtskräftiger Wasserschutzgebiete. Das bestehende Wasserschutzgebiet soll überarbeitet werden, die benötigten Unterlagen liegen aber noch nicht vor. Die Planflächen werden zukünftig vermutlich innerhalb des Wasserschutzgebietes, Zone IIIB liegen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

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.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



**LANDKREIS
KARLSRUHE**

Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

Bürgermeisteramt
Friedrichstraße 67
76669 Bad Schönborn

FB II Bad Schönborn				
Eingang:				
- 4. Dez. 2017				
J	R			

**Landratsamt Karlsruhe
Baurechtsamt**

Beiertheimer Allee 2
76137 Karlsruhe

Sprechzeiten

Mo., Mi.- Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Do. 14.00 - 17.00 Uhr
Dienstag keine Sprechzeiten;

Abteilung
Bauleitplanung/Koordination

Ansprechpartner/in
Frau Forcher

Kontakt
Telefon 0721/936-86150
Fax 0721/936-86699
E-Mail bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de

Aktenzeichen
17901028/0002
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 04.12.2017

**Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben vom des Planungsbüros vom 03.11.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft

Bad Schönborn

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet:
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- sonstige Satzungen:

"Gewerbegebiet Im Sand"

Fristablauf für die Stellungnahme am:

04.12.2017

B. Stellungnahme

- keine Äußerung
- Fachliche Stellungnahme (siehe im Anschluss):

S-Bahn/Tram Haltestelle:
Ettlinger Tor Linien 2, 5, S4, S1, S11
Aufgrund aktueller Baustellensituation
Umlistungsfahrpläne beachten!
Parkhäuser:
„Kongreßzentrum“, „Staatstheater“

Bankverbindungen:
Landesbank BW IBAN: DE76600501017402045408 - BIC: SOLADEST600
Spk Kraichgau IBAN: DE35663500360000404848 - BIC: BRUSDE66XXX
Spk Karlsruhe-Ettingen IBAN: DE52660501010001040237 - BIC: KARSDE66XXX
Postbank Karlsruhe IBAN: DE90660100750004370758 - BIC: PBNKDEFFXXX



B. Stellungnahme Kreisbrandmeister (44.11001)

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

Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundsatz - Durchführung von wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.

1.1 Art der Vorgabe

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.

Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.

Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten

Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.

Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 3,4,15 und 33 LBO

DVGW Arbeitsblatt W 405

§2 LBOAVO

1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Keine

B. Stellungnahme Straßenverkehrsamt

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Bad Schönborn einen vorhandenen Gewerbestandort im Gemeindegebiet zu erweitern. Die Erschließung soll dabei über die K 3576 erfolgen. Die textlichen Ausführungen beinhalten des Weiteren auch die Option zur Prüfung einer weiteren Anbindung an die K 3575, für den Fall einer Nicht-Realisierung der Neutrassierung der K 3575.

Das Verbot hinsichtlich Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht wird von hieraus begrüßt.

Wir weisen darauf hin, dass für die verkehrsrechtliche Bewertung innerhalb des Plangebietes die Zuständigkeit bei der Gemeinde Bad Schönborn als örtliche Straßenverkehrsbehörde liegt.

Ansonsten bestehen zum vorliegenden Planungsstand keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.

B. Stellungnahme Amt für Straßen

Es bestehen in diesem Bereich Straßenplanungen im Zuge der K3575 Umgehungsstraße Bad Schönborn.

Daher ist nach §22 Straßengesetz Ba.-Wü. grundsätzlich vom künftigen Fahrbahnrand ein Abstand von 30 m einzuhalten. Nach den vorliegenden Unterlagen ist dieser in einzelnen Bereichen des Bebauungsplanes unterschritten. Die Planung in diesem Bereich ist daher mit uns noch im Detail abzustimmen.

B. Stellungnahme Gesundheitsamt

in oben genannter Angelegenheit wurde unser Amt um Stellungnahme gebeten. Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen seitens des Gesundheitsamtes aus hygienischer Sicht keine Bedenken wenn die geltenden Rechtsverordnung und Normen über Trinkwasser eingehalten werden. Das oben genannte Planungsgebiet liegt nicht im Wasserschutzgebiet.

Hinweis:

Gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (TrinkwV) 2001 sind Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu planen, zu bauen und zu betreiben. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, welche im Kontakt mit dem Trinkwasser

- keine negativen Auswirkungen auf die menschlichen Gesundheit haben,
- den Geruch oder den Geschmack nicht nachteilig beeinträchtigen oder
- Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei der Einhaltung der a.a.R.d.T unvermeidbar ist.

Dies wird erreicht, indem Verfahren und Produkte zur Anwendung bzw. zum Einsatz kommen die auf Bewertungsgrundlagen des Umweltbundesamtes und in Verbindung mit der TrinkwV 2001 zertifiziert worden sind.

Das Trinkwasser muss gemäß § 4 Absatz 1 der TrinkwV so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss rein und genusstauglich sein und den Anforderungen gemäß §§ 5 bis 7 der TrinkwV entsprechen.

Trinkwasserzentralen müssen so geplant werden dass die Trinkwassertemperatur (kalt) von 25°C nicht überschritten wird. Stagnation von Trinkwasser ist zu vermeiden.

Für die Einhaltung dieser Anforderungen ist der Betreiber und sonstige Inhaber der Wasserversorgungsanlage verantwortlich.

B. Stellungnahme Landwirtschaftsamt

– Abteilung Landschaftsentwicklung, Agrarordnung u. Betriebswirtschaft – (Az.: 52–2511 - 100)

Der Geltungsbereich des vorgesehenen Gewerbegebietes ist im rechtskräftigen FNP als bestehende bzw. als geplante Baufläche dargestellt. Wir äußern aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen planintern und durch eine Gewässerentwicklungsmaßnahme und die Wiederherstellung von Heckenstrukturen umgesetzt werden.

Hierzu kann noch nicht abschließend Stellung genommen werden, da Lage und Ausgestaltung noch nicht konkretisiert sind.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz

- Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser (Az.: 621.13)

Altlasten & Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt die ehemalige Eigenverbrauchstankstelle Jonitz. Der Standort wird nach einer historischen Untersuchung mit „B-Neubewertung bei Änderung der Exposition“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Dies bedeutet, dass für die Fläche der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung derzeit nicht besteht. Aufgrund der Aktenlage sind jedoch erhöhte Schadstoffkonzentrationen zu erwarten, die bei Änderungen der Expositionsbedingungen (z. B. durch Rückbau von Gebäuden, Anlagen sowie durch die Entfernung der Oberflächenbefestigung) bodenschutzrechtlich neu zu bewerten sind. Daher ist vor Beginn der Entsiegelungsarbeiten das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren.

Bodenschutz: Das Schutzgut Boden wurde im Umweltbericht behandelt, bodenbezogene Kompensationsmaßnahmen sollten grundsätzlich bevorzugt werden.

Industrieabwasser/VAwS

Hinweis:

Zum 01.08.2017 wurde die VAwS durch die AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) ersetzt. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Massekabelanlagen gestellt.

Abwasser

Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist vom Bauherrn eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Hinweis:

Sonderflächen z. B. LKW-Park- und Abstellflächen erfordern eine Vorbehandlung (z. B. Schmutzfängzelle) vor der Versickerung.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –

Seit Gesprächen um die Verlegung der K3575 ist der Naturschutzbehörde bekannt, dass in diesem Bereich ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll.

Die vorgelegten Fachgutachten sind nachvollziehbar und alle wichtigen Aspekte scheinen entsprechend gewürdigt zu sein. Die gemachten Schlüsse sind insgesamt akzeptabel.

Hinsichtlich der Eignung der Versickerungsmulde als vorgezogene Ausgleichsfläche für ein Eidechsenhabitat gab es im Vorfeld mit dem Fachplaner eine Abstimmung. An die Gras-Kraut-Fläche mit den Refugien auf der Ostseite sollten nicht unmittelbar hohe und beschattende Gebäude errichtet werden, damit eine Besonnung der Eidechsenfläche sichergestellt ist. Eine Folie in der Beckensohle macht aus Sicht der Naturschutzbehörde wenig Sinn. Hier würde sich u.U. ein Dauerstau bilden, der wiederum Amphibien anlockt und zu neuen Problemen in Verbindung mit den Verkehrsflächen führen könnte.

Die Refugien müssen möglichst optimal ausgebildet werden. Es müssen z.B. auch Steinpackungen mit Überwinterungsmöglichkeiten angeboten werden. Das Refugium muss von

der Umsiedlung an mit einem Folienzaun für mind. 2 Jahre abgegrenzt werden, damit die Tiere auf ihren neuen Lebensraum geprägt werden. Der Pflegeweg sollte als Lebensraumergänzung ebenfalls mit eingebunden werden.

Das Freibord des Beckens sollte nicht in der Einzäunung liegen. Der Bereich wird aus unserer Sicht als Puffer angesehen, wenn nach der Prägephase die Einzäunung entfernt wird.

Auf Seite 46 ff. der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung werden unter Kapitel 4.0 im Fazit verschiedene Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen, sowie Ausgleichsmaßnahmen empfohlen und vorgeschlagen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind diese vollständig umzusetzen. Die im Gebiet vorhandenen Feldhecken sind gesetzlich geschützte Biotope. Diese können nicht erhalten bleiben. Für die Beseitigung wird die Ausnahme nach § 30,III BNatSchG, § 33,III NatSchG erteilt. Im Gegenzug werden die vorgesehen Heckenneupflanzungen als Ausgleich zugeordnet (siehe S. 19 Umweltbericht). Der Ausgleich für die Biotope ist nicht abwägungsrelevant und daher in vollem Umfang zu realisieren. Es wird außerdem auf § 18,II NatSchG und die Pflicht zur Eintragung externer Ausgleichsmaßnahmen in das Kompensationskataster hingewiesen.

B. Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe

Nach §3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Daher ist eine Bereitstellung von Abfällen im Bereich der Stichstraße D ohne Wendemöglichkeit nicht gestattet. Sofern die Abfälle nicht im Vollservice von den an der Stichstraße anliegenden Grundstücken geholt werden, sind die Abfälle aus diesem Bereich an Bereitstellungsflächen an den Durchfahrtstrassen D/E bereitzustellen.

Bitte bedenken Sie bei der Straßenplanung, dass die Höhe im Lichtraumprofil in der Fahrbahn mindestens 4m und im Ladebereich 4,3m bzw. 6,0m haben muss. Geplante Bäume sind in diesem Bereich dauerhaft zurückzuschneiden.

B. Stellungnahme Baurechtsamt (Az. V- 50.11001/ 50.110021)

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.

Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017, der den Gemeinden mit Email vom Regierungspräsidium Karlsruhe vom 17.02.2017 zugegangen ist.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 BauGB,

§ 1 Abs. 4 und 5 und § 1 a 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**

Das **Satzungsblatt** ist noch zu erstellen.

Zum zeichnerischen Teil:

Die nachrichtliche Darstellung des Bebauungsplans „Im unteren Neufeld“ ist nicht korrekt dargestellt. Der Geltungsbereich erstreckt sich noch auf das nordöstlich liegende Grundstück Flst. Nr. 3052/12.

Die Überplanung mit dem neuen BP soll beim Altbebauungsplan in geeigneter Weise zu vermerkt/dargestellt werden, damit die Überplanungen nachvollziehbar bleiben.

Die Pflanzgebote und Pflanzbindungen (pf2 und pf1) sind im zeichnerischen Teil nicht eingetragen.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

Zu 1.1.1: Hinweis: Bordelle /bordellähnliche Betriebe sind Gewerbebetriebe und keine Vergnügungsstätten. Diese wurden nicht ausgeschlossen.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen sollen, sobald Art, Zuordnung und Lage geklärt sind, noch in die Festsetzungen aufgenommen werden.

Zur Begründung:

Zu IV.: Es gibt eine Neufassung des BauGB: **Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).**

Zu V.: Der Ausschluss von Vergnügungsstätten, Erotikfachmärkten (evtl. Bordellen) muss städtebaulich näher begründet werden.

Das **Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionsschutz-** und das **Forstamt** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Forcher

Anlagen



AHNU

Arbeitskreis Heimat, Natur und Umwelt Bad Schönborn e. V.

„Obst-Gen-Garten“ Bad Schönborn
Kreisumwelt-Preisträger 1992, 1994, 2003

Oberdieck-Preisträger 2002
www.ahnu-bad-schoenborn.de

An die Gemeinde
Bad Schönborn

FB II Bad Schönborn				
Eingang:				
-4. Dez. 2017				

4.12.2017

Betr.: Bad Schönborn: Aufstellung des Bebauungsplans „Im Sand“, Langenbrücken

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Hinweise und Einwendungen möchte der AHNU Bad Schönborn zu dem o. g. Bebauungsplanverfahren vorbringen:

1. Grünflächen:

Die beiden jeweils 10 m breiten öffentlichen Grünflächen sollten zu einem Grünbereich zusammengefasst und nördlich der beiden Grundstücke Flst.Nr. 7777 und 7777/1 zusammengefasst werden. Dort besteht bereits ein ca. 2 m breiter Krautstreifen.

Begründung:

Die Planung sieht vor, dass entlang den Plan-Straßen Nr. D, E und F eine Parkzone und je 10 m breite Grünstreifen entstehen sollen. Dies kann kein Ersatz für die zu rodenden Hecken und Wiesen sein. Besser wäre eine Verlagerung und Zusammenlegung der beiden Grünstreifen entlang der beiden o. g. Grundstücke am Holzmühlenrichtweg.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergeben, dass sich in diesem Bereich die meisten Vögel und Reptilien aufhalten.

Außerdem führen die Unterlagen das Vorhandensein geschützter Tierarten an der Auffahrt zur Holzmühlenricht-Brücke auf. Die Böschungen sind wichtige Trittsteine über die viel befahrene K3575.

Auch gibt es nur eine kurze Entfernung entlang der Wohnbebauung am Holzmühlenrichtweg bis zum Kraichbach. So ergäbe sich zusammen mit einem 20m breiten Grünstreifen ein Wander-Korridor für die Fauna zwischen Philipp-See und Kraichbach.

Die geplanten 10 m breiten Grünstreifen sind „eingeeengt“ zwischen Parkstreifen und Gewerbeflächen und werden durch Pkw- und Lkw-Abgase sowie eventuell illegal gelagertem

Müll entwertet. Sinnvoll wäre es, ein größeres zusammenhängendes Gebiet zu entwickeln, um naturnahe Biotopstrukturen entstehen zu lassen. Durch Wildkraut-Wiesen, die einmal im Jahr gemäht würden, wäre die Nahrungsgrundlage von Insekten, Reptilien und Vögel gesichert.

2. Ausgleichsflächen:

2.1. Wir empfehlen die Dachflächen der Lagerhallen und Nebengebäude zu begrünen, um Ersatz-Habitate zu schaffen. Diese könnten als Ausgleichsflächen angerechnet werden.

Begründung:

Der Verlust von Boden durch die Überbauung kann teilweise mit begrüntem Flachdächern der Gewerbegebäude ausgeglichen werden. Die Dächer sollten mit Substrat – 5 bis 10 cm hoch - und einer abwechslungsreichen Krautschicht überdeckt werden, wodurch das Kleinklima positiv beeinflusst würde. Fassadenbegrünung sollte selbstverständlich sein.

2.2. Die Ausgleichsflächen sind am „Alten Bach“ geplant. Welche Maßnahmen sind vorgesehen? Wann und wo erfolgen diese? Dies muss vor der Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Im Sand“ klar ersichtlich sein!

Hierzu unser Vorschlag:

Mit den Geldern der Ausgleichsmaßnahmen sollte die Überfliegung der Streuobstbestände Bad Schönborns zur Bestandserfassung unserer Kulturlandschaft mitfinanziert und abgesichert werden. Dies wäre eine angemessene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der alten Streuobstbestände im Gewann „Im Sand“.

3. Dachentwässerung:

Es muss sichergestellt werden, dass Regenwasser konsequent wieder dem Boden zugeführt wird. Zisternen sollten auch im Gewerbegebiet üblich sein und gefördert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Marian-Bernd Nagel
AHNU Bad Schönborn



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Gemeinde Schönborn
Friedrichstraße 67
76669 Bad Schönborn

Gemeinde Bad Schönborn				
FBI	FB II	FB III	Weiter am:	
Eingang: 30. Nov. 2017				
z. Erl.	Kopie	Rü	zdA	Sekr.

Karlsruhe 27.11.2017

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen 21-2511.3-24/5-31

(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeinde Bad Schönborn, Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Sand“; Behördenbeteiligung nach § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.11.2017 beteiligen Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren, wofür wir uns bedanken. In unserer Funktion als **höhere Raumordnungsbehörde** nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets „In der Lache“ geschaffen werden. Der Geltungsbereich der Planung umfasst dabei ca. 6 ha Gewerbefläche inkl. Erschließung sowie ca. 1,5 ha westlich davon gelegene Versickerungs- und Ausgleichsfläche.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 teils als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung dargestellt, teils als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für Siedlungsentwicklung. Die Fläche befindet sich innerhalb eines Bereichs zur Sicherung von Grundwasservorkommen. Wir bitten, dies im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet teils als bestehende, teils als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung ist somit gem. § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Wir begrüßen den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit einem Verkauf nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente.

Mit freundlichen Grüßen

Micha Kronibus