



Bebauungsplan „Klärwerk“, Gemeinde Linkenheim-Hochstetten
Projekt-Nr. 266112

Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
A – Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
Ordnungsziffer 1 : Landkreis Karlsruhe, Schreiben vom 05.04.2022	
1.1. Kreisbrandmeister	
Der Kreisbrandmeister gibt allgemeingültige Hinweise zur Löschwasserversorgung und hinsichtlich zu geeigneten Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge.	Für die Brandbekämpfung kann eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt werden. Die vorhandenen Zufahrtsmöglichkeiten gewährleisten, dass die baulichen Anlagen von Feuerlöschfahrzeugen erreicht werden können.
1.2. Landwirtschaftsamt	
Seitens des Landwirtschaftsamtes werden weder Bedenken noch Anregungen zu dem Bauleitplanverfahren abgegeben.	---
1.3. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Naturschutz	
Im Einvernehmen mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Saatgutmischung für die Fläche unterhalb der Photovoltaikanlage könnte aus Mähgut, dass vor der Installation der Module geborgen wurde, generiert werden.	Wir schlagen vor, die Anregung hinsichtlich der weiteren Überlegungen zur Ausgestaltung der Grünfläche unterhalb der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen und die Begründung/den Umweltbericht zum Bebauungsplan dahingehend zu ergänzen.
1.4. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industrieabwasser	
Bodenschutz Es wird angeregt eine bodenkundliche Person in die Planung der Baustelle, bzw. in die Ausführung vor Ort einzubeziehen. Hierdurch können baubedingte Schädigungen für das Schutzgut Boden vermieden werden.	Wir schlagen vor, unter der Ziffer „B“ der Schriftlichen Festsetzungen einen entsprechenden Hinweis zur Vermeidung baubedingter Schädigungen für das Schutzgut „Boden“ in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Oberirdische Gewässer Das Vorhaben liegt vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes. Bei einem Versagen der Hochwasserdeiche ist mit einer Überflutung von bis zu 3,80 m zu rechnen.	Wir schlagen vor, die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes um die vom Landkreis Karlsruhe erläuterte Hochwasserthematik zu ergänzen.

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
<p>Grundwasser Das Vorhaben befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung.</p> <p>Der Landkreis Karlsruhe formuliert die nachfolgend aufgeführten Vorgaben, die im Zuge der Installation und der Unterhaltung der Photovoltaik-Freianlage zu beachten sind :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung vom 28.03.1985 sind jederzeit zu beachten. - Die Unterhaltungsarbeiten an der Anlage sind mit größtmöglicher Sorgfalt durchzuführen. - Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden. - Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig. - Es ist zu gewährleisten, dass durch den Bau und den Betrieb der Anlage keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist. Auch darf keine relevante Minderung der natürlichen Schutzfunktion der vorhandenen Bodenzone erfolgen. - Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden. - Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig. - Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind nicht zulässig. - Kabel sind unter geringstmöglicher Störung der Bodenverhältnisse zu verlegen (naturnaher Wiedereinbau in den Graben, alternativ Einpfügen). - Jegliche Wartungsarbeiten sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen. - Die Baufläche ist baldmöglichst wieder anzusäen. - Der Beginn der Arbeiten ist dem Landratsamt anzuzeigen. - Zur Einhaltung der für die Bauausführung maßgebenden Auflagen ist die beauftragte Firma sowie die Bauleitung von diesen in Kenntnis zu setzen. <p>Um die Einhaltung der maßgebenden Auflagen im Zuge der Bauausführung sicherzustellen, ist die beauftragte Firma hiervon in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Wir schlagen aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Wasserschutzgebietes vor, verbindlich einzuhaltenden Vorgaben als Hinweis unter der Ziffer „B“ in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes aufzunehmen.</p>
<p>Immissionsschutz Das Landratsamt Karlsruhe thematisiert die von Photovoltaik-Anlagen ggfs. ausgehenden Reflektionen, welche eine erhebliche Belästigung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes darstellen können (maximal mögliche Blenddauer mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden im Kalenderjahr). Maßgebliche Immissionsorte sind Wohn- und Schlafräume, aber auch Büroräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Einrichtungen. An Gebäude anschließende Außenflächen sind ebenfalls als schutzbedürftig anzusehen. Im vorliegenden Fall, können relevante maßgebliche Immissionsorte Arbeitsräume des Klärwerkes darstellen.</p> <p>Es wird empfohlen, mögliche erhebliche Belästigungen durch Reflektionen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Der Betreiber des örtlichen Flugplatzes sollte hinsichtlich potenzieller Blendwirkungen, die den Betrieb des Flugplatzes beeinträchtigen können, beteiligt werden.</p>	<p>Die Lage der geplanten Photovoltaik-Freianlage gewährleistet, dass weder Wohnräume noch Büro- oder Arbeitsräume durch eine Blendung erheblich belästigt werden. Eine gleichlautende Aussage gilt für den öffentlichen Straßenverkehr. Bei der Projektierung ist darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen für die auf dem Gelände der Kläranlage vorhandenen Aufenthalts- bzw. Arbeitsräume zu vermieden werden.</p> <p>Die Anregung des Landratsamtes Karlsruhe hinsichtlich einer potenziellen Blendwirkung für den Betrieb des süd-westlich des Vorhabens gelegenen Flugplatzes wurde zwischenzeitlich vertiefend betrachtet. Seitens des Segelflugvereins wird eine ergänzende Bestückung der Fläche des Klärwerkes bzw. der Fläche des angrenzenden Sammelplatzes für Schnittgut und Wertstoffe mit Photovoltaik-Modulen als „unkritisch“ eingestuft.</p>
1.5. Baurechtsamt	
<p>Das Baurechtsamt gibt allgemein gültige Hinweise zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Dieses betrifft das Einstellen der Entwurfsunterlagen in das Internet, aber auch die im Zuge des Verfahrens vorzunehmenden Auslegungsbekanntmachungen.</p>	<p>Die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches sind einzuhalten. Das Satzungsblatt wurde zwischenzeitlich erstellt. Nach Abschluss des Verfahrens ist eine zusammenfassende Erklärung zu verfassen und zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
<p>Das Satzungsblatt ist noch zu erstellen. Auf die nach dem Abschluss des Verfahrens zu erstellende zusammenfassende Erklärung wird verwiesen.</p>	
<p>Das Baurechtsamt geht davon aus, dass der Nachbarschaftsverband Karlsruhe hinsichtlich einer möglicherweise erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt wurde.</p>	<p>Wir verweisen auf die Stellungnahme des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe vom 12.04.2022, in dem dieser erklärt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes für nicht erforderlich angesehen wird. Der Bebauungsplan „Klärwerk“ kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ angesehen werden.</p>
<p>1.6. Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung, Amt für Straßen, Gesundheitsamt, Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe</p>	
<p>Seitens dieser Fachbehörden werden zur vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 2 : Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, Schreiben vom 07.04.2022</p>	
<p>Der „Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003“ legt den überplanten Bereich als „regionalen Grünzug“ fest. Das Klärwerk ist als bestehende Infrastrukturanlage gekennzeichnet. Auch wenn eine bauliche Nutzung im regionalen Grünzug grundsätzlich ausgeschlossen ist, wird die hier geplante Mehrfachnutzung der bereits baulich stark vorgeprägten Fläche positiv bewertet. Die geringfügige Ausweitung des Geltungsbereiches auf bisher noch nicht versiegelte, bzw. genutzte Flächen, kann im Sinne des Ausformungsspielraumes mitgetragen werden. Um die Funktionsfähigkeit des regionalen Grünzuges langfristig sicherstellen zu können, sollte ein Rückbau der Photovoltaik-Module nach einer Aufgabe dieser Nutzung erfolgen. Es wird angeregt, eine Rückbauverpflichtung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Der vorliegenden Planung stehen den Belangen der Raumordnung nicht entgegen.</p>	<p>Die Darstellung des Regierungspräsidiums Karlsruhe entspricht unserer Interpretation der Raumnutzungskarte des Regionalplanes. Auf die zustimmende Stellungnahme des Regionalverbandes „Mittlerer Oberrhein“ (Ordnungsziffer 3 dieser Zusammenfassung) wird ergänzend verwiesen. Die Installation von Photovoltaik-Modulen auf der damit mehrfach genutzten Fläche (Klärwerk – Sammelplatz für Schnittgut und Wertstoffe – Photovoltaik-Freianlage) hat einen temporären Charakter. Nach einer Aufgabe der Stromerzeugung mittels Photovoltaik-Modulen sollte ein Rückbau erfolgen. Die Hauptnutzung bleibt als „Fläche für die Abwasserbeseitigung“ bzw. als Sammelplatz für Schnittgut und Wertstoffe erhalten.</p>
<p>Ordnungsziffer 3 : Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“, Karlsruhe, Schreiben vom 03.03.2022</p>	
<p>Die Bemühungen der Gemeinde Linkenheim Hochstetten, geeignete Flächen für die Nutzung der Solarenergie auszuweisen, wird begrüßt. Der Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ verweist auf die derzeitige Planung zur Fortschreibung des Regionalplanes 2003. Der Entwurf der Gesamtschreibung sieht für die überplanten Flächen die Festlegung eines „Regionaler Grünzug“ und eines „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ vor. Trotz dieses Umstandes kann angesichts der Vornutzung der Fläche mit Infrastruktureinrichtungen die vorliegende Planung mitgetragen werden, sofern sich die geplante Nutzung auf das bereits intensiv genutzte Klärwerksgelände und den angrenzenden Häckselplatz beschränkt.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme des Regionalverbandes „Mittlerer Oberrhein“ ist zu begrüßen. Wir verweisen auf die Kommentierung unter der Ordnungsziffer 2 dieser Zusammenfassung. Die angeregte Korrektur in der Begründung wird vorgenommen.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
<p>Die Einbeziehung der derzeit noch unversiegelten Flächen nördlich und süd-westlich der Klärbecken können als Ausformung mitgetragen werden, sofern sie eine Größe von 0,4 ha nicht übersteigen und diese ausschließlich für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen genutzt werden.</p> <p>Nach Aufgabe der Nutzung soll der Rückbau der Photovoltaik-Anlagen sichergestellt sein. Es wird angeregt, eine Rückbauverpflichtung in eine Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird empfohlen, im Bebauungsplan auch die geplante Folgenutzung zu benennen.</p> <p>Der Regionalverband weist darauf hin, dass im Regionalplan die Fläche nicht mit dem Planzeichen „Fläche für die Abfallwirtschaft“ überlagert wird. Es wird darum gebeten, diesen Sachverhalt in der Begründung korrigierend darzustellen.</p>	
<p>Ordnungsziffer 4 : Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Planungsstelle, Schreiben vom 12.04.2022</p>	
<p>Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen bieten optimale Voraussetzungen, um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, ohne hierfür bisher baulich ungenutzte Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.</p> <p>Da die angestrebte Energiegewinnung vorrangig den Anlagen des Klärwerkes dienen soll, wird der eigentliche Zweck der Fläche nicht verändert. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Das Vorhaben ist aus dem „Flächennutzungsplan 2030“ entwickelt.</p>	<p>Die Darstellung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe deckt sich mit der Planungsabsicht der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten.</p> <p>Ausdrücklich begrüßt wird die vom Nachbarschaftsverband vertretende Auffassung, dass im vorliegenden Fall das Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches eingehalten wird.</p>
<p>Ordnungsziffer 5 : Land Baden-Württemberg, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen, Schreiben vom 21.03.2022</p>	
<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.</p> <p>Es wird darum gebeten, einen Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Wir schlagen vor, der Anregung zu entsprechen und unter der im Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hinzuweisen.</p>
<p>Ordnungsziffer 6 : Regierungspräsidium Karlsruhe, Stabstelle Energiewende, Windenergie, Klimaschutz, Schreiben vom 05.04.2022</p>	
<p>Es wird um ergänzende Informationen zur geplanten Leistung und Förderfähigkeit der Anlage und um eine Fristverlängerung bis zum 15.04.2022 gebeten.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Belegung der Flächen des Klärwerkes und des Sammelplatzes für Schnittgut und Wertstoffe mit Photovoltaik-Modulen ermöglicht werden. Die zu erwartende Leistung der Photovoltaik-Anlage hängt von dem tatsächlichen Umfang einer Inanspruchnahme der ausgewiesenen Fläche zur Erzeugung von elektrischem Strom ab.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
	<p>Da es sich um eine Mehrfachnutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Fläche handelt, halten wir eine Ermittlung der geplanten Leistung und Darstellung der Förderfähigkeit zum Zeitpunkt der Planaufstellung für nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Stabstelle Energiewende, Klima liegt nicht vor.</p>
<p>Ordnungsziffer 7 : Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Karlsruhe, Schreiben vom 07.03.2022</p>	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 8 : Albtal Verkehrs-Gesellschaft mbH, Schreiben vom 17.03.2022</p>	
<p>Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und äußert hierzu keine Einwände.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 9 : Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 09.03.2022</p>	
<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe bringt zur Planung weder Anregungen noch Bedenken vor.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 10 : Netze BW GmbH, Öhringen, Schreiben vom 08.04.2022</p>	
<p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn die elektrische Leistung der Einspeisung bekannt ist. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Netze BW GmbH äußert grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen ergänzenden Nutzung der in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen. Der Versorgungsträger wird an den weiteren Planungsschritten zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur Umsetzung der Planung beteiligt.</p>
<p>Ordnungsziffer 11 : Deutsche Telekom Technik, Schreiben vom 07.03.2022</p>	
<p>Im Plangebiet gibt es Kabel der Telekom. Diese dürfen bei der Baumaßnahme nicht beschädigt werden. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.</p>	<p>Die im Plangebiet bestehenden Leitungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt, bzw. entsprechend geschützt.</p>
<p>Ordnungsziffer 12 : Netze Gesellschaft Süd-West mbH, Schreiben vom 08.03.2022</p>	
<p>Im Plangebiet befinden sich keine Erdgasleitungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Gegen das geplante Vorhaben werden keine Einwände erhoben</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 13 : Gemeinde Graben-Neudorf, Schreiben vom 21.03.2022</p>	
<p>Die Belange der Gemeinde Graben-Neudorf sind von dem Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>---</p>
<p>Ordnungsziffer 14 : Bürgermeisteramt Dettenheim, Schreiben vom 24.03.2022</p>	
<p>Die Planung der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Gemeinde Dettenheim sind hiervon nicht berührt.</p>	<p>---</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Abwägungs-Vorschläge
Ordnungsziffer 15 : Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen, Schreiben vom 14.03.2022	
Da die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen von der Planung nicht betroffen ist, werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	---
Ordnungsziffer 16 : Stadt Stutensee, Schreiben vom 15.03.2022	
Die Belange der Stadt Stutensee werden durch die Planung nicht berührt.	---

B – frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit
<p>Die Öffentlichkeit wurde im Zuge einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes „Klärwerk“ im Rathaus der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten in der Zeit vom 11.03.2022 bis 11.04.2022 frühzeitig beteiligt.</p> <p>Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen bei der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten keine Stellungnahmen ein.</p>