

Gemeinde Ispringen

Bebauungsplan „Rothsberg“

Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sachstand

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Anregungen aus der Öffentlichkeit gab es keine.

Inhaltsverzeichnis

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB):	2
B 1 LRA Enzkreis	2
B 2 Deutsche Bahn AG	6
B 3 Regierungspräsidium Stuttgart.....	7
B 4 Nachbarschaftsverband Pforzheim	7
B 5 Netze BW.....	7
B 6 Netze-Gesellschaft Südwest mbH	8
B 7 Regierungspräsidium Freiburg	8
B 8 Regierungspräsidium Karlsruhe	8
B 9 Stadtwerke Pforzheim.....	9
B 10 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	9
B 11 Zweckverband Breitbandversorgung	9

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
B 1 LRA Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungssc hutz Mail vom 06.11.2024	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:	Kenntnisnahme.
Baurecht	Aus bauleitplanerischer Sicht begrüßen wir die geplante Innenverdichtung.	Kenntnisnahme.
Naturschutz	Die Gemeinde plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Rothsberg“ in Ispringen. Es handelt sich hierbei um eine Überplanung bereits weitgehend bebauter Flächen im Innenbereich. Ziel ist es die Baugrenzen auszudehnen um Nachverdichtungen (An-/Umbauten oder Bebauung in zweiter Reihe) zu ermöglichen. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Baugrenzen von Ispringen (=Innenbereich). <u>Naturschutzrechtliche Schutzkulissen werden nicht direkt betroffen.</u> Im Norden grenzt das Gebiet lediglich an das Landschaftsschutzgebiet 2.36.008 „Entlang der Autobahn Pforzheim zwischen Nöttingen und Niefern“. Südöstlich befindet sich mit wenigen Metern Abstand das FFH-Gebiet 7017-341 „Pfinzgau Ost“. Ebenfalls mit einigen Metern	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Abstand zum Plangebiet (im angrenzenden Außenbereich) befinden sich verschiedene gesetzlich geschützte Biotope (Feldhecken und magere Flachlandmähwiesen). Der Stellungnahme wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Büro Bioplan, Stand 12.10.2023) zugrunde gelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sofern es zu Gehölzfällungen und Gebäudeabrissen bzw. Renovierungen an Gebäuden kommt, eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermäuse notwendig wird, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können und passende Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. Sofern während der vertiefenden Untersuchungen andere Artengruppen, u.a. Schmetterlinge und Amphibien gefunden werden, ist eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser ebenfalls durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde Enzkreis unterstützt die Innenverdichtung vor Außenentwicklung und begrüßt die Nachverdichtung. Naturschutzfachlich und -rechtlich liegen keine Einwände gegen das aktuelle Vorhaben vor. Nach Vorliegen tiefergehender Untersuchungen muss ebenfalls eine naturschutzfachliche- und rechtliche Bewertung erfolgen.	
Umweltamt	Die Gemeinde Ispringen hat mit dem Ziel der Nachverdichtung das Bebauungsplanverfahren „Rothsberg“ eingeleitet. Es soll u.a. der Gebietstyp von	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	einem „Reinen Wohngebiet WR“ in ein „Allgemeines Wohngebiet WA“ verändert werden. Hierdurch soll den Bewohnern mehr Flexibilität geboten und auch die räumliche Nähe von Wohnen und Arbeiten gefördert werden. In einem allgemeinen Wohngebiet sind nicht störende Gewerbebetriebe zukünftig ausnahmsweise zulässig, diese Möglichkeit besteht im Bestand (WR) nicht. Das Gebiet ist bereits im Bestand bebaut und liegt im Nordosten von Ispringen. Umgebend (nordwestlich und nordöstlich sowie im Südosten) sind weitere Wohngebiete ausgewiesen. Im Süden bis in den Westen grenzt das Plangebiet an nicht überplanten Innenbereich. Nördlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Fachthemenbezogen nehmen wir wie folgt Stellung:	
Grundwasser, Bodenschutz und Altlasten	Die Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung vom 03.05.2024 behält weiterhin Gültigkeit. Aus Sicht des Grundwasser- und Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 03.05.2024 wurde im Verfahren bereits zur Kenntnis genommen.
Immissionsschutz	Die Stellungnahme vom 03.05.2024 behält weiterhin Gültigkeit. Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 03.05.2024 wurde im Verfahren bereits zur Kenntnis genommen.
Abwasser, Oberflächengewässer	Wie bereits in der Stellungnahme vom 03.05.2024 erklärt, geht aus dem Allgemeinen Kanalplan (AKP) der Gemeinde hervor, dass die Abwässer aus dem geplanten Vorhaben über die Mischwasserkanalisation in die Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbands Kämpfelbach in Königsbach eingeleitet werden.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Durch Weber-Ingenieure wurde plausibel dargestellt, dass keine relevanten Auswirkungen durch die Nachverdichtungen hinsichtlich der bestehenden Belastungen/Überlastungen im Kanalsystem entstehen werden. Falls sich nachteilige Auswirkungen zeigen würden, müssen ggf. anlassbezogene Maßnahmen unternommen werden. Im AKP sind die bestehenden Gebäude mit einem Befestigungsgrad von 50 % berücksichtigt. Im Zuge der Nachverdichtung kann jedoch eine Erhöhung des Befestigungsgrades für das Gesamtgebiet nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines oberirdischen Fließgewässers. Aus unserer Sicht gibt es daher diesbezüglich keine konkreten Anmerkungen zum Vorhaben.	
	Stellplätze, Höfe und Wege sind baulich so auszubilden, dass Niederschlagswasser in angrenzende Grünflächen versickern und die Versiegelung der Flächen geringgehalten werden kann.	Kenntnisnahme.
	Dachflächen dürfen nicht aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei usw. hergestellt werden. Alle Flachdächer sind, soweit sie keine technische Funktion erfüllen, extensiv zu begrünen und mit einem für die Regenwasserrückhaltung geeignetem Aufbau zu versehen. Der Dachaufbau muss eine Retentionswirkung mit einem Abflussbeiwert von $\geq 0,4$ gewährleisten. Der Nachweis hierzu ist mit dem Entwässerungsgesuch zum Bauantrag vorzulegen.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Für die Reinigung von Solarpaneelen auf den Dachflächen dürfen keine chemischen Zusätze oder gar wassergefährdende Stoffe verwendet werden.	Kenntnisnahme.
	Der Anschluss von Drainagen an die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser über Pumpen ist ebenfalls nicht zulässig. Alle baulichen Anlagen sind deshalb so auszubilden, dass auf die Anordnung von Drainagen verzichtet werden kann.	Kenntnisnahme.
	Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.	Kenntnisnahme.
B 2 Deutsche Bahn AG Mail vom 30.10.2024	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Durch den o.g. Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	
B 3 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege Mail vom 09.10.2024	Die Stellungnahme vom 05.04.2024 behält ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 05.04.2024 wurde im Verfahren bereits zur Kenntnis genommen.
B 4 Nachbarschaftsverband Pforzheim Mail vom 07.10.2024	Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Pforzheim bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der FNP muss nicht angepasst werden. Daher haben wir bereits in der Frühzeitigen Beteiligung im April 2024 auf eine Stellungnahme verzichtet. Wir werden weiterhin keine Stellungnahme abgeben, sofern wir keine gegenteilige Rückmeldung bis zum 25.10.2024 erhalten.	Kenntnisnahme.
B 5 Netze BW Mail vom 07.10.2024	Der oben genannte Baugebietsbereich wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
	Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Nordbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	
B 6 Netze-Gesellschaft Südwest mbH Mail vom 09.10.2024	Zum Verfahren haben wir bereits am 03.04.2024 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 03.04.2024 wurde im Verfahren bereits zur Kenntnis genommen (Ergänzung der Hinweise).
B 7 Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Mail vom 16.10.2024	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen RPF9-4700-61/5/3 vom 17.04.2024 (frühzeitige Beteiligung) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme vom 17.04.2024 wurde im Verfahren bereits zur Kenntnis genommen (Ergänzung der Hinweise).
B 8 Regierungspräsidium Karlsruhe Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.

Behörden / TÖB	Anregungen	Abwägungsvorschläge
Mail vom 08.10.2024		
B 9 Stadtwerke Pforzheim Mail vom 14.10.2024	Strom (Planung): Keine Einwände aus Sicht der SWP, die äußere und innere Erschließung der Stromversorgung ist abgeschlossen. TK (Planung): Keine Einwände gegen die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes, im Gegensatz zur Stromversorgung ist das Gebiet mit dem LWL- Netz der SWP noch nicht erschlossen. Dies wird aber in den kommenden zwei Jahren durchgeführt.	Kenntnisnahme.
B 10 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Mail vom 04.10.2024	Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
B 11 Zweckverband Breitbandversorgung Mail vom 04.10.2024	Wir haben unsere Stellungnahme an das Baurechtsamt Enzkreis gesandt.	Kenntnisnahme: Die Stellungnahme des Landratsamts Enzkreis (u.a. Baurechtsamt) wird oben stehend abgewogen.

Karlsruhe, den 19.11.2024, **SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten