



...alles zum Leben

Oberderdingen

Gemarkung Oberderdingen

BEBAUUNGSPLAN

"FLEHINGER STRAÙE II – 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB

**Abwägung der im Rahmen der Planoffenlegung
vom 08.02.2016 bis 11.03.2016 und der
Beteiligung der Behörden
mit Anschreiben vom 25.01.2016
eingegangenen Stellungnahmen**

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

1. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

1.1 Keine Anregungen hatten:

- **Unitymedia BW GmbH: Schreiben vom 10.02.2016**, Vorgangsnummer: 175724, ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.
- **Netze BW GmbH Regionalzentrum Nordbaden: Schreiben vom 10.03.2016**, gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände. Das Plangebiet ist bereits mit elektrischer Energie versorgt. Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Um die erforderlichen Planungen rechtzeitig durchführen zu können, bitten wir Sie, uns den Leistungsbedarf zukommen zu lassen. Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.
- **Landratsamt Karlsruhe: Schreiben vom 11.03.2016**, Az.: 6900039/0002 Das Gesundheitsamt, das Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

1.2 Anregungen gingen ein von:

1.2.1 Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 01.03.2016, Az.: PT121 PB2

Stellungnahme: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden. Wir sind daran interessiert, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung

sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen.

Sollte an dem betreffenden Standort ein neuer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 0800 3301903, E-Mail: bbb-heilbronn@telekom.de). Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Abwägung: Die Hinweise zu den bestehenden und zukünftige Kabeln betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Freileitungen kann die Gemeinde die Leitungsführung im Bebauungsplan (BauGB) bzw. in den örtlichen Bauvorschriften (LBO) regeln. Für die Leitungsführung von TK-Linien im öffentlichen Straßenraum gilt das TKG. Bei ihrer Entscheidung (Zustimmung) hat die Gemeinde nach dem TKG abzuwägen und dabei die baurechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen. Die Festsetzung ist rechtlich möglich und sollte im Textteil belassen werden. Eine rechtzeitige Abstimmung evtl. geplanter Maßnahmen wird wie immer erfolgen.

1.2.2 Netze-Gesellschaft Südwest mbH: Schreiben vom 02.03.2016

Stellungnahme: An der Abzweigung Flehinger Straße/ Rote-Tor-Straße sowie an der Abzweigung Flehinger Straße/ Hauptstraße sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Sollten im Planungsbereich Erschließungsarbeiten, z.B. Wasser-, Abwasser- oder Straßenbaumaßnahmen vorgesehen sein, werden wir den Bereich nachakquirieren lassen, um den Bedarf an Hausanschlüssen zu erfassen. Wir sind selbstverständlich daran interessiert, bei entsprechendem Kundeninteresse, Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen bei solchen Maßnahmen mit zu verlegen, um einen späteren Aufbruch weitestgehend zu vermeiden. Ein Anschluss neuer Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Abwägung: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

1.2.3 Landratsamt Karlsruhe: Schreiben vom 11.03.2016, Az.: 6900039/0002

1.2.3.1 Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz: Gegen das innerörtliche Vorhaben bestehen seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken. Begrüßt wird ausdrücklich, dass insektenfreundliche Beleuchtungsmittel vorgesehen sind und dass zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel eher wahrnehmbaren Omnilux-Scheiben empfohlen werden. Vor Abbruch der bereits bestehenden baulichen Anlage sollte nach Ziffer 3.8 zumindest eine artenschutzrechtliche Kontrolle erfolgen

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise betreffen den Vollzug.

1.2.3.2 Stellungnahme Baurechtsamt (Az.: V-50.11001150.110021)

Allgemein: Es wird auf unsere vorherigen Stellungnahmen zu anderen BP-Verfahren der Gemeinde verwiesen. Deshalb nur Stichworte zum zeichnerischen Teil: Baugrenzen sind nicht vermaßt. Legende gehört auf die Planzeichnung.

Zur Satzung: Rechtsgrundlagen nicht in der neuesten Fassung.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 1.2.1: Sinnfreie Festsetzung: die max. zul. EFH kann gleich um 1 m erhöht werden. Zu 2.1.3: Unbestimmte Festsetzung.

Abwägung: Die Eckpunkte der Baugrenzen liegen in Großkoordinaten vor, die Vermaßung ist nur für die Papierfassungen erforderlich und auf wird die derzeitigen Grenzpunkte im Plan nachgetragen. Die Rechtsgrundlagen der Satzung werden aktualisiert. Die maximal zulässige EFH kann nicht erhöht werden, weil diese als Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhen dient und sich bei Abweichungen von der EFH nichts am städtebaulichen Bild der Gebäude ändern soll.

1.2.3.3 Baurechtsamt (Az.: 16900039/0003)

Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz -

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird auf die Nähe zum Gewerbebetrieb (Fa. Blanco) und die evtl. Verkehrslärmproblematik der direkt vorbeiführenden Ortsdurchfahrtsstraße hingewiesen. Hier sollte ggf. eine nähere Betrachtung immissionsschutzrechtlicher Belange (insbes. Lärm) geprüft werden.

Abwägung: Die Belange wurden durch das Büro Modusconsult geprüft, das Gutachten liegt vor und wird Bestandteil des Bplans.

2 Anregungen und Bedenken Privater:

Stellungnahme Frau H.: Aktenvermerk Gemeinde Oberderdingen, Az.: 621.41 - sre Befürchtung, dass es durch die Massenunterkunft verstärkt zu Lärmbelästigungen kommt. Vermehrt Streitigkeiten und Auseinandersetzungen in der Nachbarschaft.

Abwägung: Es handelt sich nicht um eine Massenunterkunft, sondern um ein Mehrfamilienhaus. Zusätzliche Lärmbelastungen gegenüber der bisherigen Nutzung als Lagerhaus mit Verkauf sind möglich jedoch insgesamt gesehen nicht unzumutbar. Dafür entfallen der Zu- und Abfahrtsverkehr sowie Ladevorgänge landwirtschaftlicher Fahrzeuge. Dass sich auch die Art der möglichen nachbarlichen Konflikte ändern können, ist ebenfalls unbestritten. Insgesamt ist das aber bei einer gutnachbarlichen Rücksichtnahme, wie in jedem anderen Gebiet auch, nichts Ungewöhnliches und daher zumutbar.