LANDKREIS
KARLSRUHE

Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe

Bürgermeisteramt

75038 Oberderdingen

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
18900913/0002
(bei Antwortschreiben bitte angeben)

Karlsruhe, 11.10.2018

Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Ihr Schreiben vom 04.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft **Oberderdingen**

☐ Flächennutzungsplan

x Bebauungsplan für das Gebiet: **„Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 6. und 7. Abschnitt, 1. gemeinsame Änderung“**

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

☐ sonstige Satzungen:

Fristablauf für die Stellungnahme am: **12.10.2018**

B. Stellungnahme

☐ keine Äußerung

x Fachliche Stellungnahme (siehe im Anschluss):

B. Stellungnahme Kreisbrandmeister (44.11001)

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

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

1.1 Art der Vorgabe

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 192 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 Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz –

Gegen die 1. gemeinsame Änderung des 6. und 7. Abschnittes bestehen seitens der Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.

Zentraler Punkt der bisher vorabgestimmten Details war der Artenschutz und insbesondere das Vorkommen von Eidechsen. Hierzu besteht aus Sicht der Naturschutzbehörde noch Klärungsbedarf. In den der Naturschutzbehörde im Rahmen einer Vorabstimmung vorgelegten Unterlagen hatte man seinerzeit 3 Tiere beobachtet und ist unter Anwendung des Korrekturfaktors (multipliziert mit 6) von rund 20 Tieren ausgegangen. Für die hatte man rund 2000 m² Ersatzhabitat vorgesehen. Dies wurde von der Naturschutzbehörde zunächst für korrekt und angesichts der Zahl für ausreichend gehalten. Mit elektronischer Nachricht vom 27.9.18 wurde der Naturschutzbehörde ein Abschlussbericht über die Fangaktion

übersandt. Insgesamt wurden 60 Tiere gefangen und umgesiedelt (also ein mehrfaches gegenüber der ursprünglich geschätzten Anzahl). Offen ist derzeit aber die Frage, ob das Ersatzhabitat von der Größe für diese Anzahl überhaupt ausreichend ist. Aus Sicht der Naturschutzbehörde sollte daher umgehend geprüft werden, ob die angrenzende öffentliche Grünfläche (nordöstlich des Ausgleichshabitats) oder der Grünstreifen auf dem Gelände der Firma Schwarz Rohstoffe (südlich des Ausgleichshabitats) – für beide sollte nach Mitteilung des Fachbüros eine extensive Nutzung festgeschrieben werden, damit eine Vernetzung zum umliegenden Grünland noch gewährleistet ist – u.U. eidechsengerecht aufgewertet werden können, um die CEF-Fläche zu vergrößern, oder ob es andere geeignete Vorschläge gibt. Nach Einschätzung der Naturschutzbehörde kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die deutlich höhere Zahl von Eidechsen Auswirkungen auf die Größe der bereitzustellenden CEF-Fläche ergeben. Dieser Punkt muss vom Fachgutachter beurteilt werden. Die Naturschutzbehörde hatte das Fachbüro und nachrichtlich die Gemeinde hierzu informiert, aber bisher noch keine Rückmeldung erhalten. Dieser Punkt ist also noch offen und daher kann zum Artenschutz derzeit keine abschließende Einschätzung erfolgen.

Abgesehen davon muss im Bebauungsplan klar zum Ausdruck kommen, wozu die CEF-Fläche dient – nämlich eine Tabufläche für den Artenschutz. Damit im Rahmen von Bauarbeiten eine Verwirklichung von Tötungstatbeständen vermieden wird, wird angeregt, für die Dauer der Arbeiten eine Art Absperrung/Einzäunung z. B. mit Holzstangenzaun vorzunehmen, um ein Befahren bzw. ungenehmigtes Lagern von Baumaterialien oder Gegenständen auszuschließen. Es muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass die Fläche des Ersatzhabitats nicht eigenmächtig von Mitarbeitern oder Angrenzern als Parkplatz oder Lagerfläche missbraucht wird. In einem solchen Fall müsste von der Verwirklichung des Verbotstatbestandes ausgegangen werden. Hinweis : ein Verstoß würde nach dem Bundesnaturschutzgesetz einen Straftatbestand darstellen. Die Folgepflege der Fläche ist zu erläutern. Außerdem wird die Stellung eines Reptilienschutzzaunes für erforderlich gehalten, bis die Tiere auf die neue Fläche geprägt sind.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz
- Sachgebiete Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser (Az.: 621.13)

Industrieabwasser/ AwSV

Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden.

Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z.B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.

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

Nach § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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:
Die „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" der LfU jetzt LUBW, Baden-Württemberg ist zu beachten. Insbesondere sind die Einzugsgebietsflächen mit dem vereinfachten Bewertungsverfahren (analog Merkblatt DWA-M 153) in Abhängigkeit von der Verschmutzung des Regenwasserabflusses und der Grundwassersituation zu bewerten. Es muss davon ausgegangen werden, dass für Sonderflächen (z. B. LKW-Stellplätze, Umschlagsflächen) eine zusätzliche Regenwasserbehandlungsanlage (Schmutzfangzelle) oder den Anschluss an die Mischwasserkanalisation erforderlich ist.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz (Az.: 51.12)

Die für die vorliegend zu betrachtenden Gebietsteile G 6 und G 7.0 bis G 7.4 festgesetzten Lärmimmissionskontingente von 65dB(A)/m^2 für den Tag und 50dB(A)/m^2 für die Nacht erscheinen uns aus immissionsschutzrechtlicher Sicht für den Tag plausibel. Das nächtliche Lärmemissionskontingent von 50dB(A)/m^2 ist allerdings für GI untypisch.

Industriegebiete sind dazu ausgelegt, tags und nachts gleiche Lärmwerte aufzuweisen (vgl. TA Lärm). Die nächtliche Lärmemissionskontingentierung von 50dB(A)/m^2 bedeutet eine deutliche Einschränkung der Tätigkeiten im Außenbereich nachts. Bei Betrieben mit lauten Innenpegeln und Nachtarbeit kann die Erfordernis von Schallschutzdämmung der Gebäudeaußenbauteile die Folge sein. Weiterhin sind durch die geringen Lärmemissionskontingente vor allem Betriebe eingeschränkt, die einen hohen nächtlichen An- und Ablieferverkehr haben.

In Ziff. 8 Textteil des Bebauungsplanes heißt es: „Potentiell störende Betriebe, insbesondere solche mit Nachtarbeit, müssen nachweisen, dass sie an den maßgeblichen Immissionsorten...die zulässigen Immissionsanteile...einhalten, oder die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreiten...".

Der Begriff des „potentiell störenden Betriebs" ist uns aus der Bauleitplanung nicht bekannt und sollte daher ggf. näher definiert werden, da diese ja dann explizit einen Nachweis zu führen haben. Ungeachtet dessen dürfte u. E. ein solcher Nachweis für alle Betriebe notwendig sein, da industriegebietstypische Betriebe grundsätzlich erheblich belästigend sind.

Die Konzeption, über Lärmkontingentierung den Schutz der Nachbarschaft zu gewährleisten, ist grundsätzlich eine gute und unter Beachtung der vorgenannten wesentlichen Einschränkung der Betriebe für die Nachtarbeit sinnvolle Methode.

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.

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

Die Baugrenzen im zeichnerischen Teil sind in den Bereichen der Versätze nicht komplett vermaßt.

Das Satzungsblatt und der Umweltbericht sind im weiteren Verfahren noch vorzulegen.

Ergänzung zur Stellungnahme des Immissionsschutzes:

Nach der neuesten Rechtsprechung (Urteil BVerwG vom 07.12.2017; 4 CN 7.16) lässt sich die Festsetzung von Emissionskontingenten nicht auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB stützen. Mögliche Rechtsgrundlage kann dagegen § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sein, **wenn** das Baugebiet in einem Teilgebiet **keine Emissionsbeschränkung** aufweist oder, was auf dasselbe hinausläuft, es ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 9 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.

Über die fehlende interne Gliederung des Baugebiets kann § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinweghelfen, wonach die Festsetzungen nach Satz 1 auch für mehrere Industriegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden können. Dies bedeutet, dass zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wenigsten ein festgesetztes Industriegebiet vorhanden ist, das mit keiner Geräuschkontingentierung oder einer Geräuschkontingentierung belegt ist, die jeden nach § 9 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglicht. Darüber hinaus hängt die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung zusätzlich davon ab, dass ihr auch ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt. Es gehört zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde Oberderdingen darüber klar wird, ob und welche geeignete Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen.

Festsetzungen für das Ergänzungsgebiet kann der Bebauungsplan „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten 6. Und 7. Abschnitt", 1. Gemeinsame Änderung" nicht treffen, da Festsetzungen nur für das eigene Plangebiet zulässig sind. Die Gemeinde muss aber in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder in der Begründung dokumentieren, dass und wie sie von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht hat.

Im Bebauungsplan muss darauf hingewiesen werden, dass in die DIN-Vorschriften bei der Verwaltungsstelle, bei der auch in den Bebauungsplan eingesehen werden kann, kostenlos Einsicht genommen werden kann (Beschlüsse BVerwG vom 29.7.2010 – 4 BN 21.10- BRS 76 Nr. 48)und vom 5.12.2013 – 4 BN 48/13)

Das **Gesundheitsamt** und der **Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe** haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Forcher

Anlagen