

Gemeinde Kämpfelbach

**Bebauungsplan 'Parkplätze für die Bilfinger Vereine und für Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle' mit örtlichen Bauvorschriften**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

**Sachstand**

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gem. § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):**

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>LRA Enzkreis 03.12.2019</p>	<p><b>Amt für Baurecht und Naturschutz:</b>  <b>Baurecht:</b>            Die Entwicklung und damit verbundene geplante Entspannung der Parksituation trägt der Lebenswirklichkeit Rechnung. Die Flächen sind teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altenbergwiesen“ und teilweise im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend parallel geändert.</p> <p><b>Naturschutz:</b>            Zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufes und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit plant die Gemeinde Kämpfelbach auf Gemarkung Bilfinger einen Parkplatz mit rund 110 Stellplätzen zu errichten. Das Plangebiet befindet sich in keiner naturschutzrechtlichen Schutzkulisse und grenzt nicht an eine solche direkt an. Auch befinden sich keine besonders geschützten Biotope auf der Fläche. Die nördlichen Flurstücke entsprechen der Grünlandkartierung A1 (Glatthaferwiese artenarme Ausprägung) und größtenteils A2 (Glatthaferwiese nährstoffreiche Standorte artenreiche Ausprägung) Flächen.            Die im August 2018 erstellte artenschutzrechtliche Voruntersuchung stellt fest, dass ein Vorkommen besonders geschützter Arten (Schmetterlinge, Laufkäfer, Wildbienen) sowie streng geschützter Arten (Reptilien, Fledermäuse Brutvögel) nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>            Da die Verbandsversammlung des GVV Kämpfelbachtal eher unregelmäßig zusammenkommt, könnte die Änderung des FNP nur zeitverzögert durchgeführt werden. Gleichzeitig besteht der dringende Bedarf der Neuordnung der Parksituation im Planbereich. Die Gemeinde Kämpfelbach wird den Bebauungsplan daher voraussichtlich zur Genehmigung vorlegen (vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) BauGB).</p> <p><b>Berücksichtigung.</b>            Im Frühjahr und Sommer 2019 wurden vom Büro Bioplan spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Wildbienen und Laufkäfer durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bericht vom 16.06.2020 dargelegt: dieser wird dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigelegt.            Darauf aufbauend wurde der Umweltbericht mit einem natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept bearbeitet, das in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil (Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen) übernommen wurde.            Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.</p>

	<p>Im weiteren Verfahren ist eine aussagekräftige, artenschutzfachliche Analyse zu erstellen mit daraus abgeleiteten Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen sowie einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich. Die Untersuchungen sollen grundsätzlich zu den jeweiligen Aktivitätszeiten der entsprechenden Tiergruppen und innerhalb der Vegetationsperiode, unter Berücksichtigung geeigneter Witterungsverhältnisse, stattfinden. Falls weitere Tiergruppen im Plangebiet vorkommen sollten sind diese ebenfalls mit abuarbeiten.</p> <p><b>Umweltamt:</b> <u>Immissionsschutz:</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten</u> Der Hinweis Ziffer 2 (Teil D) bezüglich Altlasten ist zu begrüßen und sollte noch um folgenden Teil ergänzt werden: „Innerhalb des Plangebietes liegen gemäß Bodenschutz- und Altlastenkataster keine Einträge zu Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen vor.“</p> <p>Eine detaillierte Beurteilung der Belange des Bodenschutzes kann erst mit Vorliegen des Umweltberichts u.a. mit der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung erfolgen, der gemäß Ziffer 6 der Begründung (Teil E) derzeit in Bearbeitung ist und im weiteren Verfahren ergänzt wird. Durch die Nutzung als Baugebiet werden die vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Hierfür ist im Rahmen des Grünordnungsplanes ein entsprechender Ausgleich nachzuweisen.</p> <p>In dem noch vorzulegenden Umweltbericht ist die Bodenfunktionsbewertung für den Ist-Zustand und die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen entsprechend dem LUBW-Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2010) vorzunehmen.</p> <p>Es ist aufzuzeigen, wie Bodenfunktionen, welche durch den Eingriff beeinträchtigt werden, durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden sollen.</p> <p>Hierfür ist der LUBW-Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2013) zugrunde zu legen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Der Hinweis Ziffer 2 (Teil D) wird entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht mit einem natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept bearbeitet, das in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil (Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen) übernommen wurde. Auch der Ausgleich des Schutzgutes 'Boden' ist in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.</p>
--	--	--

	<p><u>Abwasser / Gewässer</u>  Im Teil C – Örtliche Bauvorschriften wird die Entwässerung unter Punkt 5 abgehandelt:  Das Oberflächenwasser von Dachflächen, Stellplätzen und Zufahrten ist über die im zeichnerischen Teil festgesetzte Rigole/Mulde zu sammeln und zurückzuhalten. Das aus dem Mulden-Rigolensystem überlaufende Oberflächenwasser ist auf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versickerungsfläche zur Versickerung/Verdunstung zu bringen.  Der Entwässerungskonzeption kann im Grundsatz zugestimmt werden.</p> <p>Folgendes ist zu beachten:  Die Versickerung des Oberflächenwassers hat über eine mindestens 30 cm starke, belebte Bodenschicht zu erfolgen. Die zur Versickerung vorgesehenen Dachflächen dürfen nicht aus unbeschichteten Zink-, Kupfer-, Bleiflächen bestehen.  Über ein Baugrundgutachten ist der für die Versickerungsleistung zugrundeliegende Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) des Bodens zu ermitteln. Bei Herstellung der Versickerungsanlagen ist eine Verdichtung des Untergrunds bestmöglich zu vermeiden, um die Durchlässigkeit des Bodens zu erhalten.  Das System aus Mulden-Rigolen und Versickerungsbecken (Versickerungsfläche) sollte ein dreijährliches Regenereignis fassen können. In dem Versickerungsbecken (Versickerungsfläche) sollte ein Notüberlauf angeordnet werden, welcher bei Niederschlagsereignissen höherer Jährlichkeiten Schäden am Beckendamm (durch Überströmen) verhindert sowie das Oberflächenwasser z.B. über einen offenen Graben in den Kämpfelbach einleitet.  Bezüglich Verkehrssicherung ist mit der Versicherung abzuklären, ob eine Einfriedung der Versickerungsanlagen notwendig wird.  Im Hinblick auf die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 wäre als Alternative zum Versickerungsvorhaben, bei undurchlässigen Böden im Planungsbereich, die über eine Rückhaltung auf den natürlichen Gebietsabfluss (ca. 15 l/s*ha) gedrosselte Einleitung in den Kämpfelbach (über offene Gräben/Rohrleitungen) denkbar.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b>  Die vorgebrachten Anmerkungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind im Rahmen des Entwässerungsgesuches zum Bauantrag zu beachten.  Da für die Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge vorgesehen sind, die eine Versickerung ermöglichen, das daraus abfließende Oberflächenwasser dann zunächst in einem Mulden-Rigolensystem gesammelt und zurückgehalten wird, ist der dann noch vorgesehene Überlauf im Verhältnis zur großflächig angelegten Verdunstungsfläche jedoch gering einzuschätzen.  Ein genauerer Nachweis erfolgt im Zuge des Bauantrages.</p>
--	---	---

	<p><b>Amt für Nachhaltige Mobilität:</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Verkehrsamt:</b> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b>Landwirtschaftsamt:</b> Die Gemeinde Kämpfelbach plant die Stellplatzsituation rund um das Vereinsheim des TUS Bilfingen zu verbessern, indem weitere Stellplätze am Vereinsheim sowie zusätzlich auf derzeit un bebauter Fläche gebaut werden. Dafür werden die Flurstücke 344/, 4649, 4648, 351, 352 und 354 mit einer Fläche von ca. 0,97 ha in Anspruch genommen. Unter die Belange der Landwirtschaft fallen die Flurstücke 4646 und 351 – 354, die bis auf Flurstück 354 derzeit als Dauergrünland von Landwirten bewirtschaftet werden und außerhalb des bestehenden Bebauungsplanes liegen. Diese Fläche macht und 0,5 ha aus. Nach digitaler Flurbilanz gehören die Flächen zur Untergrenzflur, sind von daher für die Landwirtschaft eher von untergeordneter Bedeutung, da sie i.d.R. ackerbaulich nur mit erhöhtem Aufwand an Dünger, Pflanzenschutz etc. oder eben extensiv als Grünland wie derzeit bewirtschaftet werden können. Aufgrund der Lage zur bestehenden Bebauung, der relativ kleinen Fläche und der Qualität der Böden hat das Landwirtschaftsamt keine die von ihm zu vertretenden Bedenken.</p> <p>Wir bitten um weitere Einbeziehung in das Verfahren, da der Ausgleich in den Eingriff noch vorgenommen und bilanziert werden muss.</p> <p><b>Forstamt:</b> Der Baumbestand auf dem Flurstück 4649 (Gemarkung Bilfingen) ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Deshalb sind forstliche Belange beim Bebauungsplan „Parkplätze für die Bilfinger Vereine und Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle“ nicht betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Zwischenzeitlich wurde der Umweltbericht mit einem natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept bearbeitet. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Für die Rodung des Gehölzbestandes ist demnach kein Antrag auf Waldumwandlung und kein Waldausgleich erforderlich. Die entfallenden Gehölze sind im natur- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p><b>Vermessung und Flurneuordnung:</b>  <u>Flurneuordnung:</u>  Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Vermessung:</u>  Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP Freiburg  Landesbetrieb Forst  04.12.2019</p>	<p>Nach einer Begutachtung vor Ort durch die untere Forstbehörde am Landratsamt Enzkreis wurde von dieser festgestellt, dass es sich bei dem Baumbestand auf Flurstück 4649 (Gemarkung Bilfingen) nicht um Wald im Sinne des § 2 LwaldG handelt. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde und schließen uns dieser Aussage an: Forstliche Belange sind beim Bebauungsplan „Parkplätze für die Bilfinger Vereine und Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle“ nicht betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  Für die Rodung des Gehölzbestandes ist demnach kein Antrag auf Waldumwandlung und kein Waldausgleich erforderlich. Die entfallenden Gehölze sind im natur- bzw. artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept berücksichtigt.</p>
<p>Regionalverband  Nordschwarzwald  06.12.2019</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist es, im Bereich des bestehenden Vereinsheims des TuS Bilfingen rund 100 Stellplätze herzustellen. Dazu wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet „Stellplätze“ festgesetzt. Gemäß Regionalplan befindet sich der Planbereich im Randbereich eines Regionalen Grünzuges. In Grünzügen ist gemäß PS 3.2.1 Z (2), Regionalplan 2015 keine Siedlungsentwicklung zulässig. Wir weisen daher darauf hin, dass mit der Planung der regionale Grünzug abschließend ausgeformt ist.</p> <p>Es wird angeregt, die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie bspw. Rasengittersteine oder Ökopflaster zu befestigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Für die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässige Belägen vorgesehen.</p>
<p>RP K'he – Abtlg. 2  Raumordnung  28.11.2019</p>	<p>Ziel der vorliegenden Planungen ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Parkplatzes mit rund 100 Stellplätzen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von knapp 1 ha, innerhalb derer eine SO „Vereinshaus und Nebenanlagen“ sowie ein SO „Stellplätze“ festgelegt werden sollen.</p> <p>Der betreffende Standort befindet sich im Randbereich eines Regionalen Grünzuges, in welchen gem. PS 3.2.1 Z (2) keine Besiedlung zulässig ist. Der für die Stellplätze vorgesehene Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs, der vorgesehenen Nutzung als Parkfläche und der Lage am Rand des Regionalen Grünzuges stimmen wir der Planung zu.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

	<p>Entsprechend des vorliegenden Entwurfs ist eine Ausführung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen ange-dacht, was wir nachdrücklich unterstützen.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht ent-gegen.</p>	
<p>RP K'he – Atlg. 4 Straßenwesen + Verkehr 19.11.2019</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau 16.12.2019</p>	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Rege-lungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</b> Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus er-folgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Ver-antwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks (Karlstadt-Formation) sowie des Unte-ren Muschelkalks. Diese werden in der nördlichen Hälfte des Plangebiets lokal von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Aus-trocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des toni-gen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllun-gen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtra-gung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die vorgebrachten Anmerkungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. In der höher gelegenen Hälfte sind lediglich Stellplätze und keine Gebäude mit entsprechenden Fundamenten / Gründungen vor-gesehen. Durch die notwendigen Auffüllungen und Terrassierun-gen kann zudem die Bodenfestigkeit verbessert werden. Das Mulden-Rigolen-System ist am Fuße der vorgesehenen Stellplatzflächen vorgesehen. Im niedriger gelegenen Teil sind lediglich Grünflächennutzungen vorgesehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass für den Überlauf des Oberflächenwassers keine befestigte Versickerungsmulde oder –becken zu errichten ist, sondern die vorgesehene ebene Wiesenfläche für eine flä-chige Versickerung / Verdunstung ausreicht.</p>

	<p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Karlstadt-Formation (höher gelegene Hälfte des Plangebiets) von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Unteren Muschelkalks im tiefer gelegenen Teil des Plangebiets ist wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>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 Baugrubensanierung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Grundwasser</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Bergbau</u> Keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>Geotopschutz</u> Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
--	---	--

	<p><u>Allgemeine Hinweise</u>  Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse:  <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e.V.  Arbeitskreis Pforzheim / Enzkreis   03.12.2019</p>	<p>Ziel der Planung ist die Parksituation bei Veranstaltungen im Vereinsheim des TuS Bilfingen, an Trainings- und Spieltagen des TuS Bilfingen, bei Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle und bei größeren Turnieren des Reitvereins zu verbessern.  Die Notwendigkeit der Verbesserung der Parksituation ist durchaus nachvollziehbar. Die Schaffung von über 100 ebenerdige Parkplätze lehnen wir jedoch ab. Der Eingriff in den Naturhaushalt, insbesondere in die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist viel zu hoch und muss vermieden werden.</p> <p>Wir schlagen deshalb vor für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kleinere Veranstaltungen, wie Geburtstagsfeiern und Trainingstage die Parkplätze im Bereich des Vereinsheims auf ca. 30 Stellplätze zu beschränken und</li> <li>2. größere Veranstaltungen, wie Spieltage mit hohem Besucheraufkommen, Veranstaltungen in der Kämpfelbachhalle, der Durchführung von Faschingsveranstaltungen und bei größeren Turnieren des Reitvereins ein Parkhaus im Bereich der Kämpfelbachhalle für ca. 80 bis 100 Stellplätze zu schaffen.</li> </ol> <p>Der Sportplatz ist an Heimspieltagen fußläufig gut erreichbar. Für gehbehinderte Besucher können die Parkplätze am Vereinsheim reserviert werden.  Mit diesem Vorschlag reduziert sich der Flächenverbrauch, Eingriffe in die oben genannten Schutzgüter werden zum großen Teil vermieden, der Wald kann erhalten werden und Ausgleichsmaßnahmen würden ein geringeres Ausmaß einnehmen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung.</b>  Eine regelmäßige und starke Parkplatznachfrage besteht durch die Rundsportspiele des TuS Bilfingen. Daher sollen die Parkplätze in möglichst enger räumlicher Nähe zu den Sportfeldern des TuS Bilfingen angeordnet werden: dann ist die Annahme und Akzeptanz durch die Nutzer am ehesten gesichert.  Für ein Parkhaus im Bereich der Kämpfelbachhalle, wie vom LNV vorgeschlagen, käme ja allenfalls der Bereich des dort bestehenden Parkplatzes in Frage. Diese Fläche ist jedoch wegen des unregelmäßigen, trapezförmigen Zuschnittes und der geringen Tiefe (ca. 24 m an der breitesten Stelle) für die Errichtung eines Parkhauses wenig geeignet. Es ist davon auszugehen, dass im Verhältnis zur Anzahl der Stellplätze ein relativ hoher Kostenaufwand entstehen würde.  Zudem ist die Akzeptanz und Nutzung eines Parkhauses in Frage zu stellen: es wäre zu befürchten dass dann nach wie vor ebenerdig anfahrbare Parkmöglichkeiten gesucht werden und sich die Situation im Umfeld des TuS Bilfingen nicht verbessert.  Weiterhin steht auch die Nutzung des bestehenden Parkplatzes als Verkehrsübungsplatz für die Grundschüler einer solchen Überlegung entgegen: diese Nutzung soll noch ausgebaut werden – auch mit Nutzungsmöglichkeit für die Nachbarkommunen.</p>



	<p><b>Eingriffsregelung</b> Sollte es bei der vorliegenden Planung bleiben, ist eine hohe Beeinträchtigung für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden mit seiner Puffer- und Filterfunktion zu erwarten. Für die Eingriffe in die derzeit vorhandenen Biotope und Bodenfunktionen wären ausreichend viele, möglichst gleichartige Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches etwa durch Aufwertung vorhandener Biotopflächen (z.B. Schaffung insektenfreundlicher Blühinseln, Vitalschnitt älterer Obstbäume) zu schaffen. Ein Blick auf die Internetseite der LUBW zeigt, dass sich der Biotopverbund mittlere Standorte über das Plangebiet zieht. Ein vollständiger Ausgleich für diese Beeinträchtigung wäre unerlässlich.</p> <p><b>Artenschutzrechtliche Prüfung</b> Nicht ganz nachvollziehbar ist der Ausschluss der Schmetterlingsarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Wir bitten deshalb um Untersuchung der Schmetterlinge genauso wie der Wildbienen und Laufkäfer. Um bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung den Verbotstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 1 richtig abhandeln zu können sind die aktuell gültige Vorschrift (BNatSchG i.d.F. 15.09.2017) zu beachten und die aktuellen Formblätter zu verwenden (s. 7.0 Verwendete Literatur).</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Aufbauend auf den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen (s.u.) wurde vom Büro Bioplan zwischenzeitlich der Umweltbericht mit einem natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzept bearbeitet, das in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil (Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen) übernommen wurde. Der Umweltbericht ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigelegt.</p> <p><b>Berücksichtigung.</b> Im Frühjahr und Sommer 2019 wurden vom Büro Bioplan spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Reptilien, Brutvögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Wildbienen und Laufkäfer durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bericht vom 16.06.2020 dargelegt: dieser wird dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigelegt.</p>
<p>Netze BW GmbH 06.12.2019</p> <p><i>Lageplan mit 20-kV-Freileitung s. Anlage am Ende der Abwägung</i></p>	<p><b>Stromversorgung</b> 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, (ggf. E-Mobilität)</p> <p>Über das Plangebiet führt eine der Versorgung dienende 20-kV-Freileitung, die wir im beigelegten Plan mit Angabe des Schutzstreifens eingezeichnet haben. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden, entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen, jederzeit ein Mindestabstand von</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Die vorgebrachten Anmerkungen zur bestehenden 20 kV-Freileitung werden als Hinweise, inklusive des von Netze BW beigelegten Lageplans der Leitung, in den Bebauungsplan übernommen.  Die bestehende 20 kV-Leitung quert den Planbereich am westlichen Rand, im Bereich der dort geplanten Anböschung.</p>

	<p>3,00 m ab einer Dachneigung größer als 15° von 5,00 m einzuhalten ist.  Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muss mindestens 7,00 m und zum sonstigen Gelände 6,00 m betragen.  Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis die Verkabelung der Freileitung gemäß dem Wunsch der Gemeinde durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.  Sollte auf Wunsch der Gemeinde die Gesamtverkabelung der bestehenden 20-kV-Freileitung gewünscht werden, muss die 20-kV-Kabeltrasse in der Planungsphase festgelegt und im Grundbuch gesichert werden.  <i>Hinweis intern: Ohne Angaben von geplanten NN-Höhen ist eine Aussage zu dem Gelände „Bereiche mit Wiesenflächen“ und „Bereiche mit geplanten Böschungen“ nicht möglich. Sollten in diesen Bereichen Aufschüttungen stattfinden muss vorab geprüft werden ob die geforderten Abstände noch ausreichend sind.</i></p> <p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig ein, den zuständigen Sachbearbeiter der Projektierung, H. Bürkle erreichen Sie unter der Rufnummer 07243 / 180-372, um alles Erforderliche abzusprechen.  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.  Netze BW GmbH  Meisterhausstr. 11, 74613 Öhringen  Tel. (07941) 932-386, FAX (07941) 932-366  <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p>	<p>Nach tel. Auskunft des Verfassers der Stellungnahme von Netze BW liegen keine Daten zur Höhenlage der Leitung oder des Mastes vor – diese müssten vermessen werden. Falls notwendig sieht er die Möglichkeit einer Erhöhung des Mastes oder einer Teilverkabelung.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH  19.11.2019</p> <p><i>Lageplan mit Gasleitung s. Anlage am Ende der Abwägung</i></p>	<p>Im Bereich des Weges Flst . Nr. 4647 sind eine Erdgasmitteldruckleitung sowie eine Erdgas- Hochdruckleitung, ON 200 ST, PN25 vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p>	<p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b>  Die vorgebrachten Anmerkungen bzgl. angrenzender Gasleitungen werden als Hinweise, inklusive des bei der Leitungsauskunft eingeholten Lageplans der Leitungen, in den Bebauungsplan übernommen.  Die Nachfrage bei der Leitungsauskunft ergab, dass innerhalb des Flurstückes Nr. 4647 lediglich im Bereich bis zur Friedenstraße eine Gashochdruckleitung verläuft. Der ausgewiesene Schutzstreifen berührt das Plangebiet minimal.</p>

	<p><b>Hinweis:</b> Der Schutzstreifen dieser Leitungen (3,00 m links und rechts der Leitungsachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag &gt;10 cm, Auftrag &gt; 30cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSNS, E-Mail: TSN <a href="mailto:Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de">Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de</a>, Tel. Nr.: 07243 / 216-272, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p><u>Baumpflanzungen:</u> Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>	
--	---	--

<p>Unitymedia BW GmbH 25.11.2019</p>	<p>Gegen die O.a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollte aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat. Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibung bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben. Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden. Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Berücksichtigung bei der Bauausführung.</p>
--	---	--

	<p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a>. Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900 / 111 1140 (10 Euro pro Anruf) an.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH 07.11.2019</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen (Störungen – Hotline 0800 / 330-2000 od. 1000) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Für einfache Schadensmeldungen empfehlen wir den Trassen Defender siehe Anlage. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten. Maßnahmen der Dt. Telekom AG sind im Planungsgebiet nicht geplant. Bitte berücksichtigen Sie unsere Kontaktadressen: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe Koordinierungpti31ka@telekom.de</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Berücksichtigung bei der Bauausführung.</p>
<p>ZV Bodensee-Wasserversorgung 28.10.2019</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Gde. Remchingen 18.11.2019</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Gde. Keltern 21.11.2020</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>GVV Kämpfelbachtal 06.12.2019</p>	<p>Keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>Gde. Königsbach-Stein 05.11.2019</p>	<p>Grundsätzlich kann der vorgelegten Planung zugestimmt werden, folgende Fragestellungen sind jedoch noch zu klären:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die von der Gemeinde Königsbach-Stein aufgeworfenen Fragestellung können jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplans geklärt werden, sondern sind gfls. in einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung zwischen den beiden Gemeinden zu regeln. Zu den einzelnen von der Gemeinde Königsbach-Stein aufgeführten Punkten ist folgendes anzumerken:</p>

	<p>1. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Parkplätze erfolgt ausschließlich über den auf Steiner Gemarkung gelegenen und im Besitz der Gemeinde Königsbach-Stein befindlichen beschränkt öffentlichen Feldweg mit der Flst-Nr. 12716. Durch die Parkplätze ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, hierfür ist die Dimensionierung des Feldwegs nicht ausreichend. Da dieser Weg bislang schon deutlich überwiegend von Besuchern/Mitgliedern des TUS Bilfingen genutzt wird wäre für künftig zu klären, wer die Kosten/Aufwand für einen Ausbau, Straßenunterhaltung, Verkehrssicherungspflicht und Beleuchtung etc. trägt. Die Gemeinde Königsbach-Stein wird keine Mittel für Maßnahmen bereitstellen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen.</p> <p>2. Die verkehrliche Erschließung der geplanten Parkplätze erfolgt ausschließlich über die auf Steiner Gemarkung gelegenen und im Besitz der Gemeinde Königsbach-Stein befindlichen Gemeindeverbindungsstraße mit der Flst.-Nr. 12509 (ab Brücke Kämpfelbach – entlang der Parkplätze bei der Kämpfelbachhalle bis zum unter Punkt 1. genannten Feldweg). Der Ausbauzustand der Gemeindeverbindungsstraße ist für das aktuelle Verkehrsaufkommen ausgelegt. Durch die Parkplätze ist mit einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, hierfür ist die Dimensionierung der Gemeindeverbindungsstraße nicht ausreichend. Es wäre für künftig zu klären, wer die Kosten/Aufwand für einen Ausbau, Straßenunterhalt, Verkehrssicherungspflicht und Beleuchtung etc. trägt). Die Gemeinde Königsbach-Stein wird keine Mittel für Maßnahmen bereitstellen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben stehen.</p> <p>3. Die Gemeinde Königsbach-Stein befürchtet, dass der Verkehrsfluss aus den geplanten Parkplätzen über die Gemeindeverbindungsstraße Bilfingen-Stein (Flst.-Nr. 12509) in Richtung Stein erfolgen könnte. Die Gemeindeverbindungsstraße ist an Sonn- und Feiertagen für den Kraftfahrzeugverkehr gesperrt. Die Gemeindeverbindungsstraße wird von Einwohnern beider Ortsteile an Sonn- und Feiertagen stark als Spazierstrecke und Fahrradweg frequentiert. Hier kam es in der Vergangenheit</p>	<p><b>Zu 1. + 2.) Zufahrt über den Weg Flst. Nr. 12716 und die Gemeindeverbindungsstraße Flst. Nr. 12509</b>  Da der Weg als einzige Zufahrt zum Sportgelände des TuS Bilfingen auch heute schon von den Besuchern und Nutzern der Sportanlage genutzt wird, ist eine durch die Planung verursachte Verkehrszunahme nicht erkenntlich. Bisher wurde bei stark frequentierten Fußballspielen behelfsweise der Hartplatz des TuS Bilfingen genutzt, was denselben Zufahrtsweg bedeutet. Weiterhin werden über diesen Weg auch die auf Gemarkung Königsbach-Stein gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Plangebietes angefahren. Mit der vorliegenden Planung soll nun ein geordnetes, ausreichend dimensioniertes Parkplatzangebot geschaffen werden. Es ist zu erwarten, dass mit dem vorgesehenen Stellplatzangebot künftig auch ungeordnetes Parken entlang des Wegrandes oder auch ein Parkplatzsuchverkehr vermieden wird und so auch Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr oder anderen Verkehrsteilnehmern entschärft werden. Weiterhin ist der zu erwartende Verkehr zumeist zielgerichtet: es wird zu einem bestimmten Zeitpunkt (Spielbeginn) angefahren und nach Spielende wieder abgefahren. Ein ständiger Verkehr mit Gegenverkehr wird hier eher nicht stattfinden.</p> <p><b>Zu 1. + 2.) Unterhalt der o.g. Zufahrtswege</b>  Die Frage von Unterhaltungsmaßnahmen, Beleuchtung, Räumspflicht etc. können nicht auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes geklärt werden. Einer Lösung des gemeinsamen Unterhaltes mit der Gemeinde Königsbach-Stein steht die Gemeindeverwaltung Kämpfelbach aufgeschlossen gegenüber, auch einem Gemarkungstausch. Über Letzteres konnte bisher zwischen beiden Gemeinden leider noch keine Einigung erzielt werden.</p> <p><b>Zu 3.) Nutzung der Gemeindeverbindungsstraße an Sonn- und Feiertagen</b>  Die Gemeindeverbindungsstraße Bilfingen-Stein wird in der Regel nur von ortskundigen Nutzern befahren. Die auswärtigen Besucher sowie die Besucher und Sportler aus Kämpfelbach werden das Sportgelände von Bilfingen aus anfahren. Eine konsequente Sperrung der Gemeindeverbindungsstraße am Wochenende – nach der Zufahrt zum TuS Bilfingen – wird</p>
--	---	---

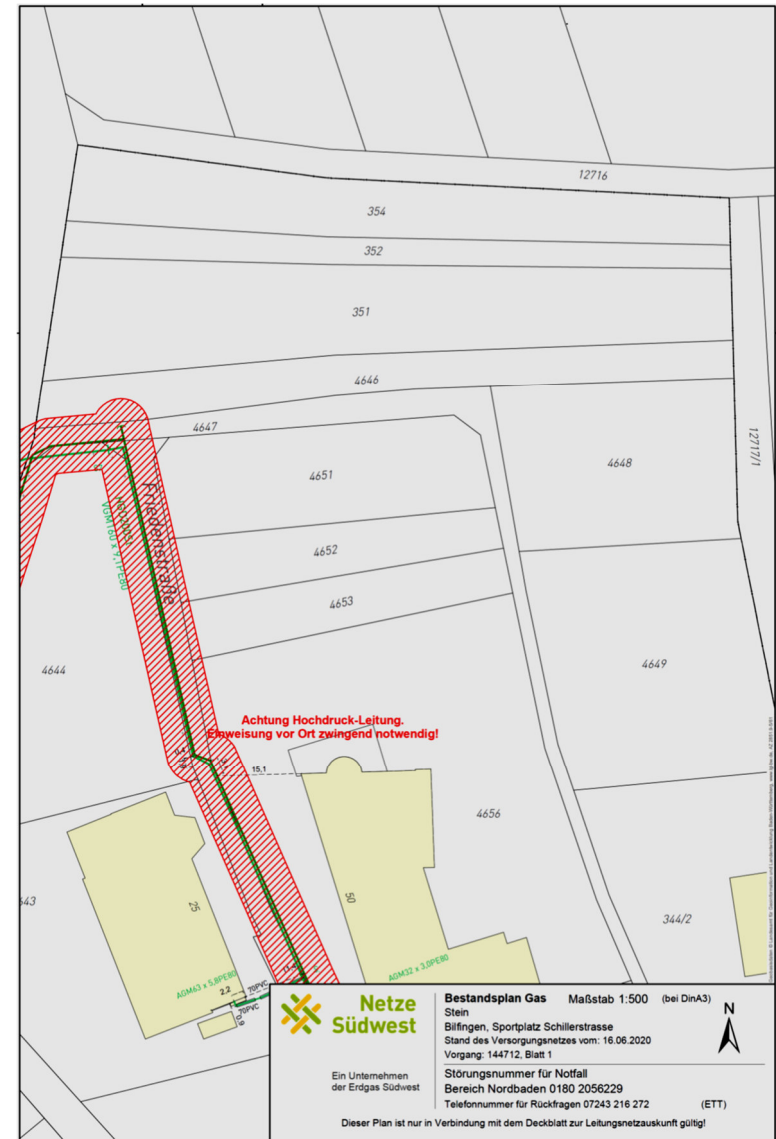
	<p>schon zu einigen gefährlichen Begegnungen, da sich der Kraftfahrzeugverkehr nicht immer an das Fahrverbot hält. Erfahrungsgemäß finden auch sonntags Veranstaltungen der Bilfinger Vereine und in der Kämpfelbachhalle statt. Die Gemeinde Königsbach-Stein bittet daher darum sicherzustellen, dass das Verbot für den Kraftfahrzeugverkehr auf der Gemeindeverbindungsstraße an Sonn- und Feiertagen – unterstützt durch technische Maßnahmen (regelmäßige Sperrung) – eingehalten wird.</p> <p>4. Der auf dem Flst.-Nr. 12709 angedeutete Weg/Zufahrt kann von uns im Zusammenhang mit der Planung nicht in einen Kontext gebracht werden. Hier bitten wir um Erläuterung.</p>	<p>von der Gemeinde Kämpfelbach unterstützt und sollte auch mit den zur Verfügung stehenden technischen Hilfsmitteln (z.B. Beschränkung) konsequent durchgeführt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme / Berücksichtigung.</b> Hierbei handelt es sich um einen redaktionellen Zeichenfehler. Die Darstellung ist für den vorliegenden Bebauungsplan ohne Bedeutung und wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>
--	--	--

Karlsruhe, den 18.06.2020  
**SCHÖFFLER**.stadtplaner.architekten

Anlage zur Abwägungssynopse: Lagepläne der von Netze BW und Netze Südwest angeführten Leitungen



Lageplan Netze BW: 20 kV-Freileitung



Lageplan Gasleitung (Auszug von der Leitungsauskunft)