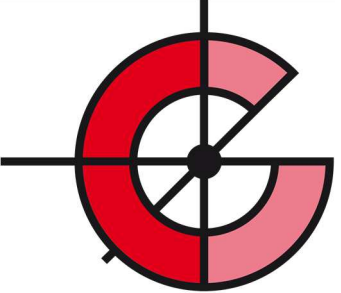


Gemeinde: Gondelsheim: Gemarkung: Gondelsheim Bebauungsplan „Erdbeerhof“ Auftrag: P17442-9	Zusammenstellung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB			 PEG BADEN - WÜRTTEMBERG
Öffentliche Auslegung	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	von: 08.04.2015	bis: 13.05.2015	
Beratung im Gemeinderat		am:		
Öffentliche Bekanntmachung		am:		
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		von	bis	

I. Belange der Öffentlichkeit	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Dr. Annegret Gerner Ulla Dapp, Erdbeerhof 6 u. 7	08.05.2015	Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude vor ca. 30 Jahren im Gesamtensemble des Erdbeerhofes entstanden sind und somit zwingende Zusammenhänge in der Infrastruktur (Wasser/Abwasser/Strom/Telefon) bestehen. Es wird auch auf die Regenwasserableitung vom Gebäude Dapp verwiesen. Es wird hierbei auf einen Kaufvertrag vom 09.12.1999 zwischen Freifrau von Stetten und Dr. Achim Wöhrle verwiesen, in dem rechtliche Regelungen zur Sicherung von Grunddienstbarkeiten getroffen worden seien. Eine Eintragung von Grunddienstbarkeiten ist nach derzeitigem Kenntnisstand beim Vollzug des Kaufvertrages nicht erfolgt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Zuwegung zu den Grundstücken so hergestellt sein müssen, dass diese jederzeit auch mit LKWs zur Ver- und Entsorgung (Brennstoff für die Heizung und Entsorgung von Müll und Schmutzwasser) sichergestellt ist. An der westlichen Grundstücksgrenze soll der Abstand zu gegenüberliegenden Gebäuden mind. 4 m betragen.	Die Grunddienstbarkeiten sind in Absprache mit dem Eigentümer im Grundbuch zu sichern. Sie sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.	Kenntnisnahme

II. Belange der Raumordnung	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Beschluss über die Änderung des FNP	14.12.2015	Änderung des FNP 2005 der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim für die Darstellung Sondergebiet (für überbaubare Flächen) und private Grünflächen (Reitsportanlage mit Pferdezuchtbetrieb) im Bereich Erdbeerhof, Gemarkung Gondelsheim Änderungsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens gem. § 2 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 8 BauGB		
Anzeige an die höhere Raumordnungsbehörde Mitteilung gem. § 26 Abs. LplG	16.12.2015	Sondergebiet (für überbaubare Flächen) und private Grünflächen (Weide- und Koppelflächen), Reitsportanlage mit Pferdezuchtbetrieb im Bereich „Erdbeerhof“, Gemarkung Gondelsheim		
Antrag auf Zielabweichung gem. § 24 LplG		Sondergebiet (für überbaubare Flächen mit Pferdezuchtbetrieb und Reitsportanlage) und private Grünflächen (Weide- und Koppelflächen), im Bereich „Erdbeerhof“, Gemarkung Gondelsheim		

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
RP Karlsruhe, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr	16.04.2015	Keine Bedenken		Kenntnisnahme
Abwasserverband Weissach- und oberes Saalbachtal	17.04.2015	Von Seiten des Abwasserverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Nach den vorliegenden Planunterlagen wird der Erdbeerhof keinen Anschluss an die öffentliche Abwasserkanalisation erhalten. Sollte sich an dieser Festlegung nichts ändern, ist eine weitere Beteiligung nicht erforderlich.	ggf. Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises	Kenntnisnahme
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22.04.2015	Geotechnik Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden	Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist 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 Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt innerhalb des vom LGRB neu abgegrenzten Wasserschutzgebietes, Zone IIIB, für die Tiefbrunnen Heildesheim der Stadt Bruchsal. Auf die für Wasserschutzgebietszonen IIIB geltenden Bestimmungen wird verwiesen.</p>		
IHK Karlsruhe	23.04.2015	Keine Bedenken oder Anregungen.		Kenntnisnahme
Telekom Deutschland GmbH	27.04.2015	<p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom.</p> <p>Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK-Versorgung durch die Telekom wird gebeten, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn mitzuteilen.</p>		Kenntnisnahme
NABU Kreisverband Karlsruhe	05.05.2015	<p>Es wird die gewissenhafte Artenschutzfachliche Beurteilung des Planungsbüros Ziger-Machauer begrüßt und die dort getroffenen Feststellungen aus eigener Sicht bestätigt. Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen werden in Form und Umfang befürwortet.</p> <p>Die bereits vorgenommenen Ersatzmaßnahmen, wie die Aufstellung von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse werden begrüßt.</p> <p>Für die vorgesehenen Heckenpflanzungen an der NABU-Bretten seine Mitarbeit und Beratung zugesagt.</p> <p>Insgesamt wird gegen den Bebauungsplan keinen Widerspruch erhoben bzw. bestätigt, dass die vom NABU wahrzunehmenden Belange in der vorgesehenen Planung berücksichtigt sind.</p>		Kenntnisnahme
Netze BW	07.05.2015	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs liegen der örtlichen Versorgung dienende Stromleitungen. Über den Anschluss und Umfang zur Erweiterung des Stromnetzes kann erst dann entschieden werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf für den Bereich bekannt ist.</p> <p>Der Schutzstreifen für die bestehende 20 kV-Freileitung ist im Plan darzustellen. Die entsprechenden Mindestabstände zu den Leiterseilen entsprechend der gültigen DIN EN 50423 sind zu berücksichtigen.</p>	Die Leitung wird zukünftig unterirdisch geführt.	Kenntnisnahme
Ploizeipräsidium Karlsruhe	07.05.2015	Verkehrspolizeiliche Belange sind nicht berührt.		Kenntnisnahme
Landkreis Karlsruhe	12.05.2015	Stellungnahmen der Fachbehörden		
		<p>Stellungnahme des Kreisbrandmeisters (44.11001) Anforderungen an eine ausreichende Löschwasserversorgung zur Brandbekämpfung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/Stunde über mind. zwei Stunden erforderlich. • Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereichs von max. 300 m um die Objekte sichergestellt sein • Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu den Gebäuden vorhanden sein. • Entnahmestellen müssen mindestens einmal im Jahr vor Beginn des Winters geprüft und gewartet werden. • Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar treten. • Die DIN-Vorschriften für Hydranten sind zu beachten. • Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. 	Die Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Planung und Bauausführung berücksichtigt.	Kenntnisnahme und Beachtung

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> Die Vorgaben des §2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten. 		
		<p>Stellungnahme Landwirtschaft (Az.: 52.2-2511-25 vom 29.04.2015)</p> <ul style="list-style-type: none"> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, sofern nicht externe Ausgleichsmaßnahmen zum Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen. Die an den Geltungsbereich der Planung angrenzenden Flächen sind für die Existenzsicherung von Hauptideal-Landwirten unabdingbar. Die geplante Dunglege muss so dimensioniert sein, dass Lagerkapazität für den anfallenden Pferdemist für mind. 6 Monate vorhanden ist. Eine Berechnung der Mindestgröße ist anhand der vorliegenden Planung nicht möglich, da die vorgesehene Anzahl an Pferden nicht daraus hervorgeht. Sofern keine andere Verwertungsmöglichkeit für den Pferdemist geplant ist (Pellettierung?) sind für eine ordnungsgemäße Verwertung des Mistes Dungabgabeverträge mit Landwirten vorzulegen. 		Kenntnisnahme und Beachtung
		<p>Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Nach Durchsicht der eingereichten Planunterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen dieses Vorhaben in allgemein gesundheitlicher Hinsicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aufgrund der bisherigen Grenzwertüberschreitungen bzw. fehlenden Untersuchungsbefunde bei der Trinkwasserversorgung des Erdbeerhofes sollte jedoch in Bezug auf die Einhaltung der Trinkwasserverordnung folgendes zwingend beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einzelwasserversorgungsanlage, einschl. der Leitungen muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik (TrinkwV-2001, DIN 1988- Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen, DVGW-Arbeitsblatt W122- Abschlussbauwerke für Brunnen der Wassergewinnung) entsprechen. Vor Inbetriebnahme des Brunnens für die Trinkwassernutzung sind drei aufeinanderfolgende mikrobiologische Untersuchungen, sowie eine aktuelle chemische Untersuchung zu veranlassen. Für die hygienische Beurteilung des Wassers sind die Untersuchungsbefunde in Kopie dem Gesundheitsamt unaufgefordert vorzulegen. Zur Vereinfachung für den Unternehmer und sonstigen Inhabers einer Wasserversorgungsanlage empfiehlt es sich, den Befundbericht von der Untersuchungsstelle direkt an das Gesundheitsamt übersenden zu lassen. Die erforderlichen Eigenuntersuchungen ergeben sich aus dem § 14 „Untersuchungspflichten“ der Trinkwasserverordnung und werden dem Unternehmer oder sonstigen Inhabers der Wasserversorgungsanlage in einer Mitteilung von „Wasser für den menschlichen Gebrauch“, nach Vorlage der mikrobiologischen Untersuchungsbefunde, direkt zugesandt. In der wasserrechtlichen Erlaubnis sollte auf die bußgeldbewährten Anzeigepflichten und die damit verbundenen Fristen nach § 13 Abs. 1 TrinkwV 2001 (Errichtung, Inbetriebnahme, Stilllegung und/oder betriebstechnische Veränderung einer Wasserversorgungsanlage, sowie Änderungen des Eigentum- oder Nutzungsrechtes einer solchen Anlage) gegenüber dem Gesundheitsamt hingewiesen werden, sowie auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gemäß § 17 TrinkwV 2001. 	Anregungen werden in die Hinweise aufgenommen.	Kenntnisnahme und Beachtung
		<p>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz – Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz – Gewässer- Abwasser (Az.: 621.13) vom 12.05.2015</p> <p>Altlasten & Bodenschutz</p> <p>Im ausstehenden Umweltbericht ist das Schutzgut Boden zu erarbeiten. Es ist eine Bestandsbewertung vor und nach dem Planungseingriff bzgl. der Bodenfunktionen vorzunehmen. Arbeitsgrundlage ist Heft 24 der LUBW, „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ aus dem Jahr 2012. Ergibt die Bilanz ein Defizit sind Ausgleichsmaßnahmen für den Boden (teilweise in Heft 24 beispielhaft beschrieben) erforderlich.</p> <p>Rückbau</p> <p>Vor Beginn der Rückbauarbeiten ist dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen.</p>	<p>Umweltbericht liegt zwischenzeitlich vor und wird der Entwurfsplanung angepasst</p> <p>Die Maßnahme ist abgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Inhaltlich sollten folgende Punkte erfasst sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausführliche Beschreibung der geplanten Arbeiten (Separations- und Abbruchtechniken) • Abschätzung der Kubaturen • Angaben zu den anfallenden Abfallarten durch Bausubstanzbeprobungen mit Bewertung • Angabe der vorgesehenen Entsorgungswege <p>Oberirdische Gewässer Hinweis: Im Planungsgebiet verläuft der Lohrgraben, der ein Gewässer zweiter Ordnung ist. Für wesentliche Umgestaltungen von Gewässern, für notwendige Überbauungen mittels Brücken oder Stegen sowie für die Errichtung von sonstigen Anlagen an Gewässern sind zuvor separate Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Festsetzungen in Bauleitplanungen ersetzen nicht die erforderlichen Planfeststellungen gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz bzw. Genehmigungen nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg.</p> <p>Grundwasser/Wasserversorgung Hinweis: Das Wasserschutzgebiet Bruchsal-Heidelsheim wird derzeit überarbeitet. Zukünftig wird das geplante Vorhaben in der Zone IIIb liegen.</p> <p>Abwasser Das Plangebiet ist bisher nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Das häusliche Abwasser vom Erdbeerhof wird derzeit über eine genehmigte Kleinkläranlage gereinigt. Das gereinigte Abwasser wird in den Lohgraben entwässert. Die Kleinkläranlage ist für 50 EW ausgelegt und ist bis 31.12.2015 befristet.</p> <p>Des Weiteren befindet sich unmittelbar daneben ein zweites Anwesen Erdbeerhof 6 das ebenfalls nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen ist. Entsorgungsnachweise hierfür wurden bisher nicht vorgelegt. Durch den Ausbau des Erdbeerhofs zu einem Pferdesportzentrum wird sich auch die Abwassermenge erhöhen. Hierfür ist die jetzige Kleinkläranlage nicht ausgelegt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und betriebswirtschaftlicher Sicht stellt eine gemeinsame Abwasserbehandlung in einer kommunalen Kläranlage i.d.R. die beste Lösung dar. Von der Gemeinde Gondelsheim sollte geprüft werden, inwieweit ein Kanalanschluss mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Abfallrecht Hinweis: Der tatsächliche Umfang der unzulässigen Auffüllungen auf dem Grundstück hinsichtlich der betroffenen Flächen und Auffüllungsmaterialien ist zu erkunden. Das dafür erforderliche Untersuchungs- und Beprobungskonzept eines unabhängigen Sachverständigen sowie ein daraus resultierendes Entsorgungskonzept sind dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz Gegen die Grundzüge der Planung bestehen keine wesentlichen Bedenken. Eine detaillierte Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn der Umweltbericht, das Eingriffs-/Ausgleichskonzept und die Angaben zum Artenschutz vorgelegt werden. Die nachfolgend genannten Anforderungen und Anregungen gingen dem Planungsbüro bereits am 16.01.2015 zu. Sie sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p>	<p>Hinweis wird in den Plan aufgenommen.</p> <p>Der Rückbau und die Entsorgung sind durchgeführt.</p> <p>Der Umweltbericht und das Eingriffs- und Ausgleichskonzept liegen vor und werden der Entwurfsplanung angepasst bzw. fortgeschrieben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>1. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbewertung unter Berücksichtigung aller bisher oder neu beanspruchten Flächen ist aufzustellen. (Das südöstliche Waldstück ist FFH-Gebiet, es wird derzeit davon ausgegangen, dass der Gutachter dies im Rahmen einer kürzeren Prüfung abhandeln kann).</p> <p>2. Im Hinblick auf den Artenschutz sind Vögel und Fledermäuse zu untersuchen. Die dem Vorentwurf beigefügte Artenschutzfachliche Beurteilung vom 16.02.2015 bezieht sich lediglich auf geplante Gebäudeabbrüche. Für andere evtl. relevante Arten kann zunächst eine Potentialanalyse erstellt werden. Sofern der Gutachter Bedarf für eine Untersuchung weiterer Artengruppen feststellt, ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Grünordnung I Ausgleichsmaßnahmen: Eine vollständige Bestandserfassung ist erforderlich. Dabei ist auch die nähere Umgebung zu berücksichtigen, z.B. die evtl. biotopwürdige Gehölzgruppe nördlich der Galoppbahn sowie der Lohrgraben mit seinem Baumbestand. Vorhandene Bepflanzung ist soweit als mögliche zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, ist sie 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine intensive Eingrünung der Anlage ist erforderlich. Dabei sind ausreichend bemessene Pflanzflächen vorzusehen. Ggf. müsste der Reitplatz daher geringfügig verschoben werden. Die Zufahrtsstraße ist in das Grünordnungskonzept einzubeziehen. Es wird die Anpflanzung von Baumalleen vorgeschlagen. Denkbar ist auch eine Aufwertung der Flächen westlich der Straße (FlstNr. 4252/14). Der Gutachter sollte hier geeignete Vorschläge machen. Der Lohrgraben sollte ebenfalls betrachtet werden. Hier ist eine Aufwertung durch Gewässerrandstreifen, -Bepflanzung o.ä. vorstellbar. Hierzu muss ausreichend Platz vorhanden sein. Insbesondere der Abstand des geplanten Reitplatzes dürfte zu gering bemessen sein. Ein Grünordnungsplan bzw. Gestaltungsplan mit konkreten Angaben zu Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen ist aufzustellen.</p> <p>Stellungnahme Amt für Umwelt - Arbeits- und Immissionsschutz Hinweise: Auf den ersten Blick kann man aufgrund der Abgeschiedenheit (ca. 2 bis 3 Kilometer zum Ort) und der wirklich idyllischen Lage zum Fazit kommen, dass sich keine schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben, wie z. B. Lärm und Geruch. Auf den zweiten Blick muss man feststellen, dass sich dort zwei separate Wohnhäuser befinden, welche weit in das Planungsgebiet hineinreichen und von diesen in tiefer U-förmiger Umschließung eingebettet sind. Derzeit sind dort eine Tierärztin, Frau Dr. Gerner, welche auch ein Pferd besitzt und eine Lehrerin, Frau Ulla Dapp, wohnhaft. Da früher bereits bis zu 40 Pferden hier untergestellt waren, geht der Unterzeichner davon aus, dass dies und somit auch das zukünftige Projekt so von den jetzigen Nutzern akzeptiert wird. Für die Zukunft stellt sich aber zweifelsohne die Frage, wie weit diese Wohnhäuser integrierbar sind, z. B. zur Unterbringung von Betriebspersonal bzw. Inhabern. Aufgrund der vorherrschenden Süd-West-Windströmung in unserem Bereich ist die vorgesehene überdachte Mistlege Nr. 10 am richtigen Ort und es wird angenommen, dass hier eine regelmäßige Leerung stattfindet und somit dürfte sich keine Geruchsbelästigung bei den vorgenannten Wohnhäusern ergeben. Auch bezüglich Lärm erscheint die vorliegende Planung dies zu berücksichtigen, bei der weiteren detaillierten Aufschlüsselung sollte dies Berücksichtigung finden, dass zu den Wohnhäusern die vorhandenen Baulichkeiten möglichst weitestgehend geschlossen ausgeführt werden.</p> <p>Stellungnahme Baurechtsamt (Az.: V-50.1001150.110021) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP kann parallel geändert werden (SO). Das FNP- Änderungsverfahren ist zeitnah einzuleiten, da ansonsten das Entwicklungsgebot verletzt wird.</p>	<p>Wird beachtet bzw. in die Planung aufgenommen.</p> <p>Der Grünordnungsplan wurde erstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Soll der Bebauungsplan vor Wirksamkeit der FNP-Änderung in Kraft treten, muss er genehmigt werden.</p> <p>Die Zulässigkeit des Vorhabens ist mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein abzuklären, da derzeit ein Verstoß gegen Ziele des Regionalplans vorliegt (Landwirtschaft Stufe 1, schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Naturschutz).</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Vorhaben und Erschließungsplan muss ergänzt werden mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten (Baueingabepäne, die auch zum späteren Baugesuch vorgelegt werden). Nur so ist eine Überprüfung durch den Kreisbaumeister möglich. Außerdem besteht ohne Vorlage der Pläne die Gefahr, dass der Bauantrag von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans abweicht und dieser nochmals geändert werden muss. Möglich ist auch eine parallele Einreichung des Baugesuchs, was Zeit sparen würde. • Der V+E-Plan muss als Bestandteil der Satzung über den vorhabenbezogenen BP aufgeführt werden. • Der Durchführungsvertrag muss vor Satzungsbeschluss unterschrieben werden. • Die Baugrenzen müssen vermasst werden. • Zu 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Die zulässigen Nutzungsarten müssen genau beschrieben werden. • Zu 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Bei Überschreitung der Gebäudelängen von 50m in der offenen Bauweise handelt es sich um eine abweichende Bauweise. Es ist darzustellen, wo die abweichende Bauweise gelten soll. • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden und im Durchführungsvertrag festgeschrieben werden. • Ein Satzungsblatt und der Umweltbericht müssen im weiteren Verfahren noch vorgelegt werden. <p>Das Amt für Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung muss im weiteren Verfahren noch beteiligt werden.</p> <p>Das Straßenverkehrsamt, das Amt für Straßen, das Forstamt und der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	<p>Das Verfahren wird geändert und ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 in. V. mit § 8 ff BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	13.05.2015	<p>Der ehemals landwirtschaftliche Betrieb „Erdbeerhof“ wird derzeit als Reitsportanlage genutzt.</p> <p>Der Antragsteller beabsichtigt die Umstrukturierung und Erweiterung des Betriebs mit dem Ziel Zucht und Ausbildung von hochwertigen Sportpferden und deren Vorstellung und Vermarktung auf internationaler Ebene zu betreiben.</p> <p>Ein Großteil des veralteten Gebäudebestandes wird deshalb abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Die insgesamt überbaubare Fläche „Sondergebiet Pferde-, zu Sport –und Zuchtbetrieb soll gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan auf ca. 4,4 ha erweitert werden.</p> <p>Im FNP ist die ehemalige Hofstelle als privilegierte Nutzung im Außenbereich als ca. 8500 m² großer Aussiedlerhof gekennzeichnet.</p> <p>Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes stellt den Planbereich als Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft der Stufe I dar. Eine bauliche Nutzung der Schutzbedürftigen Bereiche ist ausgeschlossen.</p> <p>Die künftige Nutzung von ca. 4,4 ha Fläche als Sondergebiet Pferde-, Sport- und Zuchtbetrieb ist nicht privilegiert und steht daher im Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung.</p> <p>Vor dem Hintergrund der auftretenden Zielkonflikte soll ein Abstimmungsgespräch zwischen der Gemeinde, dem Vorhabensträger, dem RP Karlsruhe, dem Landratsamt Karlsruhe und dem Regionalverband vorgeschlagen um gemeinsam nach Lösungsmöglichkeiten für die Realsierungen des Vorhabens zu suchen.</p>	<p>Das Gespräch hat am 06.10.2015 stattgefunden. Die Gesprächsergebnisse sind in den Beschlussvorschlag des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Bretten/Gondelsheim zur Änderung des FNP vom 14.12.2015 eingeflossen und werden Gegenstand des Beschlusses und des Antrages auf Zulassung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 24 LplG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

III. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Eingang	Bedenken und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Kreisbaumeister Baubezirk 3	15.05.2015	<p>Die zur Verfügung stehenden Unterlagen sind für eine genaue Überprüfung der baurechtlichen Belange noch nicht ausreichend in der Planungstiefe. Es wird davon ausgegangen, dass auch der vorbeugende Brandschutz im LRA zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurde. Hier wäre wichtig festzustellen, welche Löschwassermengen für solch eine große Anlage im Außenbereich vorzuhalten wäre. Falls hierzu noch keine Aussage vorliegt, wird um konkrete Nachfrage diesbezüglich gebeten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwassermenge - Hydrantenstandorte - Gebäudeabstände - Brandabschitte <p>Die Vorlage eines Brandschutzkonzeptes von einem Sachverständigen wäre hier ggf. schon im Rahmen des B-Plan Verfahrens erforderlich. Schon alleine deshalb, weil auch die entsprechende Infrastruktur (fw-Feuerwehr) vorhanden sein muss. Die aktuelle Änderung der Landesbauordnung im § 15 ist zu beachten. Bei der Zulässigkeit einzelner Vorhaben und Nutzungen ist die Frage der Beherbergung und der Gastronomie abzufragen. Dies fehlt bisher in der Auflistung der Zulässigkeit im SO. Liegt für die Bebauung auf den Flurstücken 4252/7 und 4252/16 eine gesicherte Erschließung vor? Zur weiteren Beurteilung sind ein Höhenaufmaß und Höhenlinien im Plan vorzulegen dazu Geländeschnitte mit Darstellung der zukünftigen Bebauung.</p>	s. Stellungnahme Kreisbrandmeister vom 12.05.2015	Kenntnisnahme
Stadt Bretten	19.05.2015	<p>Die Stadt Bretten nimmt Kenntnis von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdbeerhof“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan. Ziel und Zweck dieses Planvorhabens ist die planungsrechtliche Absicherung einer Anlage für ein modernes Pferdesportzentrum mit den Schwerpunkten Zucht, Ausbildung, Präsentation und Vermarktung von hochwertigen Sportpferden. Vorhabensstandort ist der Erdbeerhof sowie ein im Umgriff liegendes Gelände mit einer Gesamtgröße von 10,5 ha. Die Größenordnung der durch die Baugrenzen eingefassten Bauflächen ist mit ca. 4,44 ha angegeben. Es folgt einer Listung der geplanten Vorhaben und des Bestandes. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil der vorhandenen Gebäude abgebrochen und durch neue ersetzt werden. Die Außenerschließung soll über das bestehende Feldwegnetz mit Anbindung an die ca. 1,85 km entfernte K 3505 erfolgen. Aus Sicht der Stadt Bretten steht dieser Planung grundsätzlich nichts entgegen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Änderung des FNP sowie ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein wird.</p>		Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmalpflege und Gesundheitswesen 13.05.2015	20.05.2015	<p>Die bestehende Anlage befindet sich als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 BauGB im Außenbereich und liegt hierbei innerhalb eines im Regionalplan des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein (2003) festgelegten, schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft der Stufe 1 (Ziel der Raumordnung). Grundsätzlich wird eine Umstrukturierung der Anlage zugunsten eines wirtschaftlicheren Betriebs begrüßt. Vor dem Hintergrund der angesprochenen, räumlichen Situation erscheint jedoch eine präzisere Festsetzung des Vorhabens auf der Ebene des Bebauungsplanes geboten, als dies im Rahmen des Vorentwurfs erfolgte. Es wird ein gemeinsames Gespräch zwischen der Gemeinde Gondelsheim, der Stadt Bretten als Trägerin der Flächennutzungsplanung, dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium vorgeschlagen.</p>	Das Gespräch hat am 06.10.2015 stattgefunden.	Kenntnisnahme

Mühlacker, den 08.01.2017

Gez. Siegfried Gerst

PEG Planungs- und Erschließungsgesellschaft GmbH
Baden-Württemberg
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker