

Tischvorlage

zur

Gemeinderatssitzung

vom 15.02.2017 - öffentlich

TOP 3:

**Änderung der Entwurfsplanung
„Waldwiesen“**

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan

1. Art. Nutzung
§ 9 BauGB



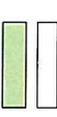
Sprache

2. Verkehrsflächen
§ 9 BauGB



Fahrbahnfläche
Pestfläche, wasserdurchlässig
Gehwege, Zufahrtswege

5. Grünflächen
§ 9 BauGB



Masse - Schotterrasen



Parkflächen

6. Abgrenzungen



Abgrenzung
Geh-, Fahr- und Leitungsrechtl.
Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans § 7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



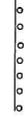
Abgrenzung Flächen für die Erhaltung von Schutz-,
Erholungs- und Freizeitanlagen



Abgrenzung städtebaulicher Landschaftsteil
gem. § 22 LändSitzG



Abgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Blumen,
Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen



Abgrenzung Flächen für den Erhalt von Blumen,
Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Blumen



Erhalt von Blumen



Erhalt von Stäuchern



Anpflanzen von Sträuchern



Erhalt von Bepflanzung

GEMEINDE HIERSHEIM im ENZKREIS
BEMERKUNG HIERSHEIM
Bebauungsplan
Waldwiesen
Waldwiesen
Waldwiesen
Maßstab 1:1000

Verfahrensmerkmale

Aufstellung des Bebauungsplans durch
Beschluss des Gemeinderates gemäß § 2 (1) BauGB
von
Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat
von
Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB vorgelegt
von
Auslegung bekannt gemacht
am
Als Sitzung gemäß § 10 BauGB
von Gemeinderat beschlossen
am
Genehmigt gemäß § 11 BauGB
durch den Gemeinderat, Erweise
in Kraft getreten gemäß § 12 BauGB
von

Das o.g. Verzeichnisse sind die
Übernahme der Aufstellung mit
1:1 am hier vorliegenden Beschluss
des Gemeinderates bestätigt.

Hiersheim, den

der Bürgermeister

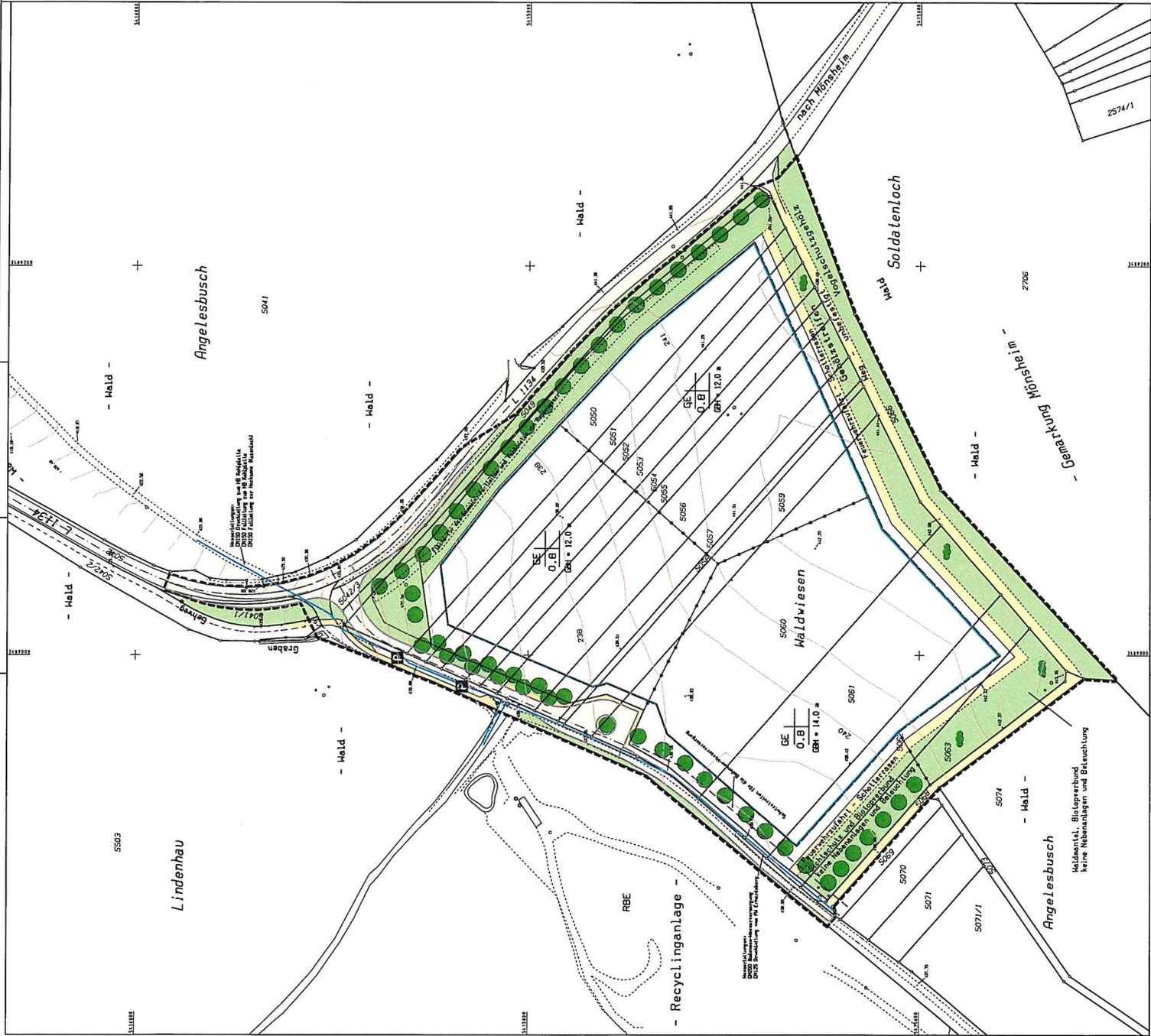
Bürgermeister

Hiersheim, den

der Bürgermeister

GÜNTER REPPEL

Dipl.-Ing. (FH) BSB
Ortzentrum 11, 75468 Illingen
Tel.: (07042) 66 2323 • Fax 2 40 99



Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

Nr	Absender	Anregung	Kommentar	Beschlussa ntrag	Beschluss
1	LANDRATSAMT Amt für Baurecht und Naturschutz	<p>Anregungen aus baurechtlicher Sicht: Im Textteil kann der Begriff „Wohnungen“ entfallen.</p> <p>Im Bebauungsplan, in der Nutzungsschablone sollte der Begriff BGH für Gebäudehöhe richtiggestellt werden in GBH.</p> <p>Da keine Dachneigung festgelegt wurde, als Dachdeckung jedoch generell Dachbegrünung vorgeschrieben wurde, sollte präzisiert werden, welches Material auf geneigten Dächern aufgebracht werden kann.</p> <p>Ansonsten erscheinen die vorgesehenen Regelungen plausibel und bauseits umsetzbar.</p>	<p>Der Begriff „Wohnungen“ wird entfernt.</p> <p>Der Begriff wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Dachneigung ist so zu wählen, dass die extensive Begrünung erfolgen kann. Dies wird im Textteil festgelegt.</p>		
2	LANDRATSAMT Naturschutz	<p>Der B-Plan liegt in keinem Schutzgebiet. Das Plangebiet ist im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen.</p> <p>Die vorliegende artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind fundiert und aussagekräftig. Es wurden 33 Brutvogelarten nachgewiesen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird vorgelegt.</p>		

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

	<p>An der Nordostseite der L1134 sollte eine stationäre Leiteinrichtung mit Kleintier-Durchlass errichtet werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Notwendigkeit heraus wird ein Waldgrenzabstand von 35 m einzuhalten sein.</p> <p>Bevölkerungsschutz: Die Löschwasserversorgung nach DVGW 405 ist dauerhaft sicherzustellen.</p>	<p>An der Nordostseite der L1134 wird im Zuge des Ausbaues der Links- abbiegespur eine stationäre Leiteinrichtung mit Kleintier-Durchlass errichtet.</p> <p>Im BPlan wurde ein Waldgrenzabstand von 30 m festgelegt. Der Waldabstand für die Baugrenzen beträgt 35 m.</p> <p>Dies wird von einem Fachbüro untersucht und durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt.</p>	
3	<p>LANDRATSAMT Amt für nachhaltige Mobilität.</p>	<p>Der Verkehrsknoten L1134/Anschluss Gewerbegebiet ist mit den RPK abzustimmen.</p> <p>Hinweise zur Führung des straßenbegleitenden Radweges.</p> <p>Bäume entlang der Straße müssen mindestens 7,50m vom Fahrbahnrand entfernt sein.</p>	<p>Abstimmung erfolgte.</p> <p>Der Radweg wurde aus der Planung entfernt.</p> <p>Die neu festgelegten Bäume sind mindestens 7,5 m vom Fahrbahnrand entfernt.</p>

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

		<p>Der im Textteil unter 1.9 aufgeführte Passus „Die Aufteilung der Straßenräume ist unverbindlich“ steht im Widerspruch zum Planteil des Bebauungsplanes und ist entsprechend zu ändern.</p>	<p>Der Textteil wird geändert.</p>	
<p>4</p>	<p>LANDRATSAMT Verkehrsamt</p>	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht: Empfehlungen betreffend dem vorgesehenen Radweg entlang des Gewerbegebietes. LKW-Parkplätze sollten festgesetzt werden. Aus Sicht des ÖPNV: Es sollte geprüft werden, ob die Einrichtung einer Haltestelle im Bereich des künftigen Gewerbegebietes sinnvoll sein kann.</p>	<p>Der Radweg entfällt. Entlang der Zufahrtsstraße wurden LKW-Parkplätze festgesetzt. Bisher kann die Haltestelle „Wiernsheim Krügele“ genutzt werden. Die Gehwegverbindung verläuft über die südliche Lindenstraße und die Straße „Bei der großen Buche“. Im Hinblick auf die zu erwartenden hohen Kosten für eine Haltestelle, sollte erst abgewartet werden, ob eine zusätzliche Haltestelle erforderlich ist.</p>	

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

5	LANDRATSAMT Umweltamt	<p>Das gesamte Gebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Erhardsberg“.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden zur Reduzierung der Regenwasserabflussmengen begrünte Regenwasserkaskaden vorgesehen. Das restliche Regenwasser sollte, zusammen mit dem Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal in der L1134, ca. 500 m nördlich des Bebauungsplangebietes geleitet werden.</p> <p>Da lt. Geologischem Gutachten die Versickerung in den Untergrund problematisch ist, sollte das Regenwasser separat zum vorhandenen Regenwasserkanal beim Friedhof Wiernsheim abgeleitet werden. Dabei sollte im Baugebiet eine Abflussdrosselung erfolgen.</p> <p>Auf eine Versickerung im Gewerbegebiet sollte im Hinblick auf die schwierigen Untergrundverhältnisse verzichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der Gründungsarbeiten sollte aus Gründen der Standsicherheit verstärkt auf Karsthohlräume geachtet werden.</p> <p>Für das Schutzgut Boden ist eine Eingriffs- /</p>	<p>Auf Antrag der Gemeinde Soll das Gebiet aus der Zone II herausgenommen werden. Diesbezüglich sind dadurch keine Einschränkungen mehr zu erwarten.</p> <p>Der Bau der Kaskaden wird nicht durchgeführt. Für das Gebiet wird das Schmutzwasser und das Regenwasser getrennt abgeleitet.</p> <p>Keine Versickerung im Gewerbegebiet vorschreiben.</p> <p>Im BPlan auf die schwierigen Untergrundverhältnisse hinweisen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des</p>	
---	--------------------------	---	---	--

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

		<p>Ausgleichsbilanzierung zu erstellt.</p> <p>Immissionsschutz: Die Gutachten für Lärmschutz hinsichtlich Verkehrsimmissionen und von Seiten der Recyclinganlage sollten gutachtlich beleuchtet werden.</p>	<p>Umweltberichtes wird auch das Schutzgut Boden behandelt..</p> <p>Die Gutachten wurden erarbeitet und liegen vor.</p>	
6	LANDRATSAMT Forstamt	<p>Der geforderte Waldabstand von 30m wurde erfüllt. Dies wird forstwirtschaftlich begrüßt.</p> <p>Für den ehemals vorgesehenen Bereich der Abwasserversickerungsarkaden muss sichergestellt werden, dass in diesem Bereich die Waldeigenschaft nicht verloren geht.</p>	<p>Die vorgesehene Versickerungsfläche entfällt.</p>	
6	Landwirtschaftsamt	<p>Es bestehen keine Bedenken und Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche so lange wie möglich in der Bewirtschaftung gehalten werden soll.</p> <p>Hinweis: Die nicht weiter als Zufahrt benötigten Wegeflächen können den landwirtschaftlichen Flächen zugeschlagen werden. Das Landwirtschaftsamt bittet um Beteiligung bei der Erarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.</p>	<p>Das Landwirtschaftsamt wird weiterhin beteiligt.</p>	

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

		Es wird darauf hingewiesen, dass aus agrarstruktureller Sicht naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen mit aufgenommen werden sollen, die keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen. Des Weiteren sollt auch ein Bodenausgleich durch Auftrag von Oberboden auf landwirtschaftlich minderwertigen Böden in Abhängigkeit von der Bodenqualität in Erwägung gezogen werden.		
7	Regionalverband Nordschwarzwald	Gemäß Regionalplan 2015 stehen der Planung keine Belange entgegen. Im Gewerbegebiet sollten Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.	Im Textteil wird eingefügt: Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimenten sind nicht zulässig.	
8	Gemeinde Wurmberg	Die Gemeinde Wurmberg hat Bedenken gegenüber dem zu erwartenden zusätzlichen Individual- und Schwerlastverkehr. Die Nutzung für Logistikunternehmen sollte ausgeklammert werden.	Im Textteil wird eingefügt: Logistikunternehmen mit reinen Warenlagern sind unzulässig.	
9	Gemeinde Mönnsheim	Es sind keine Belange der Gemeinde Mönnsheim berührt. Im weiteren Verfahren sollten Aussagen über die zu erwartenden Verkehrsströme gemacht werden.	Durch die folgenden Ergänzungen im Textteil wird erheblich zur Reduzierung der zu erwartenden Verkehrsströme beigetragen: Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungs-relevanten Sortimenten sind nicht zulässig.	

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

			Logistikunternehmen mit reinen Warenlagern sind unzulässig.		
10	Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu	<p>Baugebietsfläche: Die Gebietsfläche von ca. 8,2 ha ist höher als die im FNP angegebene Fläche von 6,87 ha. Die Flurstücke 5069, 5070 und 5071 liegen lt. FNP nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Rückhaltefläche: Für die vorgesehene Rückhaltefläche sollte evtl. der FNP geändert werden.</p>	<p>Die Fläche wurde durch Herausnahme des Versickerungsbereiches auf 7,4 ha. Reduziert. Zieht man von dieser Fläche die Fläche der L1134 ab so verbleiben als reine Bebauungsplanfläche noch 7,2 ha.</p> <p>Die Rückhaltefläche entfällt.</p>		
11	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 4 – Strassenwesen und Verkehr	<p>Die Aufweitung der L1134 für die Linksabbiegespur ist im Kurvenaußenrand vorgesehen. Bei den vorliegenden Kurvenradien ist jedoch eine Aufweitung am Kurveninnenrand vorzusehen.</p> <p>Die vorgesehene Baumreihe entlang der Fahrbahn muss entweder verschoben, durch Schutzzeinrichtungen gesichert oder entfernt werden.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem RPK kann die vorgesehene Aufweitung am Außenrand bleiben, da sonst in den nörd-östlichen Wald entlang der L1134 eingegriffen werden müsste. Im neuen Entwurf wurde die Baumreihe entfernt.</p>		
12	Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5- Geologie, Rohstoffe und Bergbau				

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015
A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

13	Handwerkskammer Karlsruhe	Keine Anregungen und Bedenken		
14	Deutsche Telekom	Der Bestand und Betrieb der TK-Linien muss weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet werden. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann nicht in einem Bebauungsplan ist rechtswidrig. Um die Linien unterirdisch verlegen zu können, müssen geeignete Trassen in Gehwegen oder Straßen vorgesehen werden. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen müssen 5 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.	Der Text im Textteil des Bebauungsplan wird entfernt. Die Leitungen können in öffentlichen Strassen oder Gehwegen verlegt werden	
15	Netze BW	Zur sicheren Stromversorgung im Plangebiet müssen die Netze erweitert werden. Ein geeigneter Platz für eine Umspannstation muss festgelegt werden.	Die Festlegung erfolgt im Absprache mit der Netze BW.	
16	Unitymedia BW GmbH	Es bestehen keine Einwände		
17	Bodensee- Wasserversorgung	Es wird darauf hingewiesen, dass Schutzstreifen 6,0 links und rechts der Leitungstrassen ausgewiesen sind. Die Nutzungseinschränkungen des Merkblattes sind einzuhalten. Folgende Maßnahmen sind der Bodensee-Wasserversorgung vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme vorzulegen: Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV, geplante Geländeänderungen, geplante Querungen von Ver- und Versorgungsleitungen. Des Weiteren wird vorgeschlagen: Kreuzende Ver- und Versorgungsleitungen im Bereich von BVW. Trassen sollten gebündelt werden.	Vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen wird die BWV benachrichtigt.	

Gemeinde Wiernsheim, Bebauungsplan Gewerbegebiet Waldwiesen in Wiernsheim
 Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange (TöB) zum Vorentwurf v. 30.11.2015 (GR-Sitzung v. 16.12.2015)

A Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange

	Zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs favorisiert der ZBV das Anlegen von öffentlichen Flächen im Bereich des Leitungsschutzstreifens, z.B. Wege, öffentliche Plätze. I	Die Bodenseewasser- versorgung liegt künftig im Bereich der öffentlichen Straße.	
18	Terranets bw GmbH m Zuge der Baulandumlegung ist das Leitungsrecht auf die neuen Grundstücke zu übertragen.. Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine Leitungen der terranets bw GmbH. Die Fa. terranets bw GmbH ist deshalb von der Maßnahme nicht betroffen..		

Aufgestellt, Illingen den 10.02.2017

Ing.- Büro Günter Repple