

# **Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Langensteinbach“, Gemeinde Karlsbad, OT Langensteinbach**

Übersicht über den Umgang mit den während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

## **Stellungnahmen**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 08.01.2026 bis 09.02.2026
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.01.2026 bis 09.02.2026
- Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom .....2026 bis .....2026
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom .....2026 bis .....2026

Stand 15.04.2026

## Inhaltsübersicht

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

frühzeitige Beteiligung (a)

Beteiligung (b)

§ 3 (1) und § 4 (1)

§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

		frühzeitige Beteiligung (a)	Beteiligung (b)
		§ 3 (1) und § 4 (1)	§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Ziffer 01	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	E-Mail vom 16.02.2025	
Ziffer 02	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen	E-Mail vom 14.01.2026	
Ziffer 03	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Schreiben vom 19.01.2026	
Ziffer 04	Verband Region Karlsruhe	Schreiben vom 13.02.2026	
Ziffer 05	Nachbarschaftsverband Karlsruhe	Schreiben vom 20.02.2026	
Ziffer 06	Landratsamt Karlsruhe, Baurechtsamt	Schreiben vom 11.02.2026	
Ziffer 07	Polizeipräsidium Karlsruhe	E-Mail vom 20.01.2026	
Ziffer 08	Vermögen und Bau, Amt Karlsruhe	Schreiben vom 14.01.2026	
Ziffer 09	Netze BW	E-Mail vom 12.01.2026	
Ziffer 10	Deutsche Telekom Technik GmbH	E-Mail vom 19.01.2026	
Ziffer 11	AVG	Schreiben vom 12.01.2026	
Ziffer 12	BUND	E-Mail vom 09.02.2026	
Ziffer 13	Gemeinde Marxzell	E-Mail vom 09.01.2026	
Ziffer 14	Gemeinde Pfinztal	E-Mail vom 12.01.2026	

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01a	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2- Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, E-Mail vom 16.02.2026</b></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung.</p> <p>Das im Ortsteil Langensteinbach, östlich der Ittersbacher Straße, seit den 80er Jahren bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und weist zudem erhebliche bauliche Mängel auf. Nach einer umfassenden Standortalternativenprüfung ist nun geplant östlich des Bestandsgebäudes einen Neubau zu errichten und das bestehende Gebäude im Nachgang abzureisen. So kann der Feuerwehrbetrieb während der Bauphase aufrechterhalten werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 0,8 ha und wird überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.</p> <p>Im Regionalplan Karlsruhe 2025 ist der bestehende Standort (entsprechend der Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan) als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Östlich grenzt unmittelbar ein Regionaler Grünzug an, in dem bauliche Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen sind. Der Eingriff der Neuplanung in den Regionalen Grünzug umfasst ca. 0,3 ha. Die Standortwahl wurde jedoch plausibel dargelegt. Vor dem Hintergrund der Bedeutung eines Feuerwehrhauses als kritische Infrastruktur und der Geringfügigkeit des Eingriffes kann der Planung aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
02a	<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr, E-Mail vom 14.01.2026</b></p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage zu obigem Verfahren.</p> <p>Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Langensteinbach“ der Gemeinde Karlsbad keine Bundes- oder Landesstraße tangiert, werden die Belange, welche die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertritt, nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><b>03a</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</b>, Schreiben vom 19.01.2026</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Alexa Dürr (Ref. 84.2. – RPS)</p> <p>Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Regelung ist in Ziffer 01 der Hinweise (Dokument Textliche Festsetzungen) bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Bereitstellung der Daten im gewünschten Format kann bei künftigen Verfahren erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben bei künftigen Verfahren.</p>
-------------------	--	--	---

	<p>Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometriety Polygon oder Multipolygon.</p> <p>Datenschutzhinweise Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter: <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidien-b-w/</a> oder postalisch auf Anfrage.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>04a</b>	<p><b>Verband Region Karlsruhe, Schreiben vom 13.02.2026</b></p> <p>Für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Das bestehende Feuerwehrhaus in Langensteinbach entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt deshalb, ein neues Feuerwehrhaus zu bauen. Insgesamt wurden fünf Standortalternativen geprüft. Im Ergebnis weist der Standort des bestehenden Feuerwehrhauses die höchste Eignung für die Errichtung eines Neubaus auf. Die uns zur Verfügung gestellten Ergebnisse der Standortuntersuchung sind transparent und aus unserer Sicht nachvollziehbar.</p> <p>Um den Feuerwehrbetrieb während der Bauphase aufrechterhalten zu können, soll der Neubau im Osten an das Bestandsgebäude anschließen. Der Altstandort ist im Regionalplan 2025 (entsprechen der Darstellung im FNP/Sonderbaufläche) als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Mit der Neuplanung ist ein Eingriff im Umfang von 0,3 ha in den Randbereich des hier im Regionalplan 2025 festgelegten angrenzenden Regionalen Grünzugs verbunden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Bedeutung eines Feuerwehrhauses als kritische Infrastruktur und der Geringfügigkeit des Eingriffes stimmen wir dem Vorhaben im Sinne des Ausformungsspielraums des Regionalplanes zu.</p>	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme    Kenntnisnahme    Kenntnisnahme	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme    Kenntnisnahme    Kenntnisnahme
<b>05a</b>	<p><b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Schreiben vom 20.02.2026</b></p> <p>wir bedanken uns für Ihre Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Langensteinbach“ nach § 4 Abs. 1 BauGB. In unserer Funktion als Träger der vorbereitenden Bauleitplanung nehmen wir dazu wie folgt Stellung:</p>		

	<p>Das bestehende Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Langensteinbach, östlich der Ittersbacher Straße, stammt aus den 1980er-Jahren. Es entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand. Die Gemeinde Karlsbad plant daher einen Neubau. Im Rahmen der Prüfung von insgesamt fünf Standortalternativen hat sich der bisherige Standort als am besten geeignetsten erwiesen.</p> <p>Der Neubau soll östlich des bestehenden Gebäudes errichtet werden, sodass der Feuerwehrbetrieb während der Bauzeit weiterhin gewährleistet bleibt. Nach Fertigstellung ist der Rückbau des Bestandsgebäudes vorgesehen.</p> <p>Der rund 0,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans wird überwiegend als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Dies entspricht der Darstellung der Bestandsfläche im wirksamen „Flächennutzungsplan 2030, 1. Aktualisierung“ als Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“. Die für den Neubau zusätzlich vorgesehene, östlich des Bestandsgebäudes gelegene Fläche von rund 0,3 ha ist hingegen überwiegend als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.</p> <p>Nach Einschätzung der Planungsstelle entspricht das Vorhaben den im Flächennutzungsplan 2030 dargestellten Grundzügen der Planung. Die Abweichung von den flächenhaften Darstellungen kann vor dem Hintergrund der Bedeutung eines Feuerwehrhauses als kritische Infrastruktur und der Geringfügigkeit des Eingriffs – auch im Hinblick auf die erfolgte Zustimmung des Regierungspräsidium Karlsruhe als höherer Raumordnungsbehörde sowie des Verband Region Karlsruhe als Träger der Regionalplanung – als aus dem Flächennutzungsplan 2030 entwickelt angesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>06a</b></p> <p><b>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt, Schreiben vom 11.02.2026</b></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>06a.1</b></p> <p><b>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiete Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer Abwasser – Immissionsschutz und Kreislaufwirtschaft – Industrieabwasser / AwSV</b></p> <p><b>Wasserrecht</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

<p><b>Altlasten &amp; Bodenschutz</b> Keine Bedenken</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b> Keine Bedenken Hinweis: Nach den Starkregengefahrenkarten der Gemeinde liegt das Vorhaben in einem Überflutungsbereich bei einem extremen Abflussereignis. Wir empfehlen, die Ergebnisse der Starkregengefahrenkarten zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Starkregenvorsorge können auch planerisch in Form von Festsetzungen rechtsverbindlich gesichert werden.</p> <p><b>Grundwasser/Wasserversorgung</b> Den Antragsunterlagen ist zu entnehmen, dass Übungsflächen in versickerungsfähigem Schotterrasen ausgebildet werden. Es ist darauf zu achten, dass über die Übungsflächen keine schädlichen Stoffe ins Grundwasser versickern dürfen.</p> <p><b>Industrieabwasser/AwSV</b> Keine Bedenken</p> <p><b>Abwasser</b> Im Bebauungsplan sind die Angaben zur Art der vorhandenen Kanalisation (Misch- oder Trennsystem usw.) zu ergänzen.</p> <p>Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt 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.</p> <p>Um den Forderungen des WHGs gerecht zu werden, sollen zumindest alle Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in die öffentliche Kanalisation ergriffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte ist bekannt und wird als Hinweis in Ziffer 13 aufgenommen. Maßnahmen zur Starkregenvorsorge werden im Zuge der konkreten Hochbau- und Freiraumplanung berücksichtigt. Für das Bauvorhaben wird im Übrigen ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 im Zuge des Bauantrags erbracht.</p> <p>Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen, die belastet sind, ist ordnungsgemäß abzuleiten, diese Flächen sind als nicht versickerungsfähig (z. B. Betonpflaster) herzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung. Die Angaben zur Art der vorhandenen Kanalisation wurden in der Begründung Ziffer 6.3 ergänzt.</p> <p>Diese Vorgabe ist bekannt und wird berücksichtigt, soweit technisch möglich.</p> <p>Die Minimierung der Einleitmengen erfolgt durch die festgesetzte Dachbegrünung. Das Niederschlagswasser wird zunächst durch das Gründach gepuffert und zusammen mit dem</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
--	--	---

	<p>Im Rahmen vom Bebauungsplan sollte daher die Umsetzung folgender Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung von Gründächern</li> <li>- Muldenversickerung von Niederschlagswasser, soweit die Nutzung der Flächen es zulässt, über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken</li> </ul> <p>Niederschlagswasser wird in der Regel schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden kann, muss ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein bzw. von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>Es muss im Vorfeld überprüft werden ob die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers überhaupt ermöglichen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, SG Abwasser abzustimmen. Diese Abstimmung sollte frühzeitig durchgeführt werden, um die Versickerungsanlagen in die Außenanlage integrieren zu können und um Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p>	<p>Niederschlagswasser der gering belasteten Stellplätze und Freiflächen in den bestehenden oberirdischen Graben (entlang der Ittersbacher Straße) geleitet. Damit wird den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetz Rechnung getragen. In den bestehenden Mischwasserkanal wird nur Schmutzwasser und Niederschlagswasser von stark belasteten Verkehrsflächen eingeleitet.</p> <p>Die Herstellung von Gründach ist gemäß Ziffer 8.1 der Festsetzungen festgesetzt Eine Versickerung ist aus Gründen der Bodenbeschaffenheit ausgeschlossen. Es erfolgt eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers in das bestehende Grabensystem.</p> <p>Aufgrund der anzutreffenden Bodenbeschaffenheit ist eine Versickerung leider nicht möglich.</p> <p>Die Überprüfung der Boden- und Grundwasserverhältnisse hat stattgefunden. Ausweislich der durchgeführten Baugrunduntersuchung ist eine Versickerung des Niederschlagswassers leider nicht möglich.</p> <p>Berücksichtigung. Die Entwässerungsplanung wird im Vorfeld mit der zuständigen Stelle im Landratsamt abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine Berücksichtigung möglich</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
--	--	--	---

	<p>Aus Ziff. 7 der Begründung geht hervor, dass eine Lärmbetrachtung hinsichtlich Verkehrs- und Gewerbelärm (Schallschutzkonzept zum Schutz vor Gewerbelärm (Feuerwehr)) im weiteren Verfahren erfolgen wird. Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage dieser schalltechnischen Untersuchungen erfolgen.</p> <p><b>Abfallrecht</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. In den Unterlagen zum geplanten Vorhaben sind keine konkreten Angaben zum Anfall von Abfällen enthalten.</p> <p>Folgende Hinweise sind aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist gem. § 3 Abs. 3 und 4 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes dem Landratsamt Karlsruhe -Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- ein Abfallverwertungskonzept für Bodenaushub ab einem Anfall von 500 Kubikmeter vorzulegen. Die Vorlage eines Abfallverwertungskonzepts ist auch erforderlich, soweit der (Teil-) Abbruch bestehender Anlagen (Gebäude, Straßen, Wege, Parkplätze etc.) im Rahmen der verfahrenspflichtigen Baumaßnahme erfolgt.</li> <li>- Die Formulare hierfür stehen in der neuen Version mit Stand 01.08.2023 bei der LUBW als Link bereit und sind über das Baurechtsamt einzureichen. (<a href="https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/926515/20230801_Abfallverwertungskonzept-Endfassung_Version+2.pdf/b05e5a32-b58a-49c9-67b0-6cb0239c7f49?t=1690380737172">https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/926515/20230801_Abfallverwertungskonzept-Endfassung_Version+2.pdf/b05e5a32-b58a-49c9-67b0-6cb0239c7f49?t=1690380737172</a>)</li> <li>- Hinsichtlich sowohl der Entsorgung als auch dem Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (Bauschutt, Recyclingmaterial, Bodenaushub) in technischen Bauwerken, verweisen wir auf die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung. Die ErsatzbaustoffV ist für die Verwendung von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken unmittelbar anzuwenden. Ausnahmen vom Anwendungsbereich sind in § 1 Abs. 2 ErsatzbaustoffV aufgelistet.</li> </ul>	<p>Die Schalltechnische Untersuchung liegt zeitlich vor und ist dem Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise beziehen sich auf das konkrete Bauvorhaben und sind deshalb im Rahmen der Bauantragsstellung zu berücksichtigen. Die Aufnahme der Hinweise in den Bebauungsplan wird für entbehrlich gehalten.</p> <p>Berücksichtigung. Die ausgefüllten Formulare werden im Zuge des Bauantrags beim Baurechtsamt eingereicht.</p> <p>Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
<p><b>06a.</b> <b>2</b></p>	<p><b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b></p> <p>Eine endgültige Beurteilung kann erst erfolgen, wenn der im weiteren Verfahren angekündigte Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz sind der Entwurfsfassung des Bebauungsplans beigelegt, so dass die Beurteilung im nächsten Verfahrensschritt erfolgen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Für die weitere Planung sollte in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Folgendes berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Dachbegrünung wird anhand der statischen Geeignetheit festgelegt. Dies erscheint zu unklar, da bei Umsetzung des Bauvorhabens auch eine statisch nicht geeignete Bauform gewählt werden kann. Hier sollte konkreter formuliert werden.</li> <li>- Bei größeren Glasflächen sollte die Verwendung von Vogelschutzglas verbindlich festgesetzt werden zur Vermeidung von Vogelschlag.</li> <li>- Unklar bleibt, ob die Übungsflächen versiegelt werden oder nicht, da dort nur Stellflächen für Fahrzeuge erwähnt werden. Es sollte unversiegelte Fläche festgesetzt werden. Die Begründung geht auch von Schotterbelag aus.</li> <li>- Eine Randeingrünung sollte auf der Nordseite entlang der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Fläche FlstNr. 9656 im gesamten Verlauf des Feuerwehrgebäudes festgesetzt werden, um die Anlagen in die Landschaft einzubinden. Diese werden gut einsehbar sein, da das Gelände Richtung Ortsrand abfällt. Die Randeingrünung sollte aus einer mindestens 5-zeiligen standortgerechten Hecke, mit eingestreuten Bäumen zweiter Ordnung (z.B. Feldahorn und Hainbuche) bestehen. Der dafür benötigt Platz sollte innerhalb des Planumgriffs zur Verfügung gestellt werden.</li> </ul>	<p>Die vollständige Dachbegrünung ist nun festgesetzt.</p> <p>Die Verwendung von Vogelschutzglas ist bereits in Ziffer 8.0 als Empfehlung in den Hinweisen enthalten. Das Merkblatt vom Nabu (Broschüre Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (2022), welches bei der weiteren Planung berücksichtigt werden soll, enthält Maßnahmen wie z. B. feststehender Sonnenschutz oder eine Art Bedruckung der Glasflächen. Eine Abstimmung mit dem Bauherren (Gemeinde) und die Berücksichtigung bei der konkret anstehenden Hochbauplanung ist beabsichtigt. Auf eine verbindliche Festsetzung kann deshalb im vorliegenden Fall verzichtet werden.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird differenziert zwischen unbelasteten und belasteten Flächen. Das Niederschlagswasser der unbelasteten Flächen wird in den Gräben geleitet, das der belasteten Flächen wird ordnungsgemäß im Kanal abgeleitet.</p> <p>Aus Sicht des Landschaftsbildes wird eine solche Eingrünung von Norden her zwar für sinnvoll, aber nicht für zwingend notwendig gehalten. Die für den Neubau der Feuerwehr zur Verfügung stehenden Grundstücke und Flächen reichen auch nicht aus, um eine wirksame Randeingrünung aus Hecken und Bäumen zu schaffen. Den Geltungsbereich dafür nach Norden in die privaten landwirtschaftlichen Grundstücke hinein auszudehnen kann nicht in Betracht kommen, dafür wäre ein</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen soll nach Norden keine weitere Randeingrünung vorgesehen werden.</p>
--	--	--	---


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hitze, Trockenheit und Extremwetter nehmen Jahr für Jahr zu. Deshalb sollte das Niederschlagswasser vom Dach des Feuerwehrhauses in einem Regenrückhaltesystem mit mindestens 30.000 Liter Fassungsvermögen gesammelt und wieder verwendet werden (Bewässerung der Außenanlagen, Löschwasser für die Löschfahrzeuge (Löschwassertanks), Reinigung der Löschfahrzeuge über Ölabscheider und der Zufahrt zum Feuerwehrhaus).</li> </ul>	<p>zeitaufwendiger und die Kosten belastender zusätzlicher Grunderwerb notwendig. Auf den angrenzenden privaten landwirtschaftlichen Grundstücken sind bereits abschirmende, aber teils lückige Grünbestände vorhanden.</p> <p>Für die im Norden liegenden privaten Baugrundstücke im Bereich der „Oberen Striet“ ist im Bebauungsplan ein 2,5 m breites Pflanzgebot mit heimischen Wildsträuchern als Abgrenzung zur freien Feldflur im Süden enthalten, so dass hier bereits eine optische Grünabschirmung rechtlich vorgegeben ist.</p> <p>Beim Neubau der Feuerwehr handelt es sich um ein architektonisch ansprechendes, eingeschossiges Bauwerk in attraktiver Holzbauweise, das durchaus sichtbar in Erscheinung treten darf.</p> <p>Weitere Eingrünungsmaßnahmen werden deshalb nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Die besondere Komplexität der Planung (Neubau bei laufendem Betrieb der Feuerwehr im Altgebäude) und die damit verbundenen Leitungsführungen im Untergrund lassen keinen Spielraum für unterirdische Regenrückhaltesysteme in der genannten Größenordnung. Auch puffert bereits die festgesetzte Dachbegrünung das Niederschlagswasser. Zudem darf aus hygienischen Gründen kein Niederschlagswasser in Löschfahrzeugen verwendet werden. Im Übrigen dürfte auch das Volumen einer Regenrückhaltezisterne nicht für eine Regenwassernutzung herangezogen werden.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen sollen Regenrückhaltesysteme, die über die Dachbegrünung hinausgehen, nicht vorgeschrieben werden.</p>
--	--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die unter Ziffer 8 der Festsetzungen genannten Belange des Umweltschutzes und des Artenschutzes müssen vollumfänglich umgesetzt werden.</li> <li>- Die FFH-Mähwiese auf FlstNr. 9672 (Biotop) ist bei der Umsetzung des Vorhabens in geeigneter Weise vor Beeinträchtigungen zu schützen.</li> </ul>	<p>Festgesetzte Vorgaben werden umgesetzt.</p> <p>Zum Schutz der FFH-Mähwiese soll während der Bauphase durch einen stabilen Bau- oder Holz-zaun gewährleistet werden. Das ist durch Festsetzung Ziffer 7.1.5 gewährleistet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
<b>06a. 3</b>	<p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p>Zum gegenwärtigen Stand der Planung bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Bedenken oder Anregungen. Eine abschließende Bewertung kann erst bei Vorliegen des Umweltberichts und der schalltechnischen Untersuchungen erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Umweltbericht und Schalltechnische Untersuchung sind dem Entwurf des Bebauungsplans zur Offenlage beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>06a. 4</b>	<p><b>Amt für Straßenverkehr</b></p> <p>Nach eingehender Prüfung und Sichtung der Unterlagen bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Belange hinsichtlich der Umweltprüfung sind für uns nicht relevant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>06a. 5</b>	<p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe</b></p> <p>Bitte beachten Sie in der weiteren Planung, dass nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden müssen.</p> <p>Ebenso bitten wir bei der weiteren Planung und Ausführung um Beachtung der Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es ist davon auszugehen, dass die bisher funktionierende Abfallabfuhr auch weiterhin möglich ist.</p> <p>Die Hochbau- und Freiraumplanung hat sich sehr intensiv mit der Höhenlage des Geländes für den Neubau der Feuerwehr beschäftigt. Unter Abwägung aller Belange wie die Sicherstellung des laufenden Betriebs während des Neubaus, notwendige Stützmauern im hängigen Gelände, zulässige Neigungen für die Hofflächen, Sicherstellung der Entwässerung und der Ableitung des Niederschlagswassers, Kosten, Erdmassen, usw. hat</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>


		man sich auf die Bezugshöhe von 295,80 m ü. NHN festgelegt. Das Ergebnis dieser gemeinsamen fachübergreifenden Abstimmung wird als Festsetzung der Höhenlage in den Bebauungsplan übernommen. Inwieweit Erdmassen zur Entsorgung oder Verwertung anstehen, ist im weiteren Verlauf der Planung zu ermitteln.	
<b>06.a. 6</b>	<b>Landwirtschaft</b>  Oberstehendes Beteiligungsverfahren wurde zur Kenntnis genommen. Da die Antragsunterlagen aus Sicht der Landwirtschaft unvollständig sind, kann derzeit keine inhaltliche Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde erfolgen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>06a. 7</b>	<b>Forstamt</b>  Forstliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Nach den aktuell vorliegenden Planunterlagen ist der erforderliche Waldabstand gemäß Landesbauordnung (LBO) zur südwestlich angrenzenden Waldfläche als ausreichend gegeben anzusehen. Eine Inanspruchnahme von Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes findet nicht statt. Negative Auswirkungen auf den angrenzenden Wald oder auf dessen Funktionen sind aus forstfachlicher Sicht nicht zu erwarten. Maßnahmen oder Auflagen seitens der Forstbehörde sind daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>06a. 8</b>	<b>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneueordnung</b>  Es sind weder Belange der Flurneueordnung noch der Vermessung betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
<b>06a. 9</b>	<b>Baurechtsamt</b>  Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe weist im Plangebiet teils eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“, teils eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Auffassung, der BP könne noch als aus dem FNP entwickelt angesehen werden, können wir folgen,	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

<p>sofern weder der NVK noch das Regierungspräsidium Karlsruhe – Raumordnung - Einwände dagegen haben.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass beide Träger am Verfahren beteiligt wurden und empfehlen die gemeinsame Abstimmung.</p> <p>Hinweise: Rechtsgrundlage für die zusammenfassende Erklärung ist § 10a Abs. 1 BauGB.</p> <p>Externe Ausgleichsflächen sind in der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage zu benennen (Flst.Nr.), die Lage genau zu beschreiben und auch bildlich darzustellen, da ansonsten die vom Gesetzgeber geforderte „Anstoßfunktion“ nicht erreicht wird. Die Ausgleichsflächen gehören zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wird dies nicht gemacht, stellt dies einen beachtlichen Verfahrensfehler dar (Urteil VGH B-W v. 24.02.21, 5 S 2159 18).</p> <p>Auch bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan muss auf die externen Ausgleichsflächen hingewiesen werden.</p> <p><b>Zur Satzung:</b> Ein Satzungsblatt muss noch erstellt werden.</p> <p><b>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</b> zeichnerischen Teil:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Baufenster ist vollständig zu vermaßen.</li> <li>- Die Zusammenlegung von Flurstücken ist spätestens zur Baufreigabe erforderlich.</li>   <li>- Eine Angabe der Art der Nutzung in der Nutzungsschablone fehlt (SO?).</li> </ul> <p><b>Textteil:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Schlauchturm sollte ebenfalls eine Höhenvorgabe gemacht werden (Antennen und Ähnliches beachten).</li> </ul>	<p>Berücksichtigung der NVK und das RP wurden an der Planung beteiligt.</p> <p>Berücksichtigung, die zusammenfassende Erklärung wird nach Abschluss des Verfahrens erstellt.</p> <p>Sofern externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, werden diese in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage und des Satzungsbeschlusses beschrieben und bildlich dargestellt.</p> <p>Berücksichtigung, das Satzungsblatt wird erstellt.</p> <p>Das Baufenster wird vermasst. Die Flurstücke werden rechtzeitig zusammgelegt. Es wird keine Gebietsart nach BauNVO festgesetzt, sondern eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.</p> <p>Berücksichtigung</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung Berücksichtigung Keine Berücksichtigung Berücksichtigung</p>
---	--	--

	<p><b>Zur Begründung:</b>  Zu Nr. 4.1 4. Regionalplan Mittlerer Oberrhein  Wir empfehlen die Abstimmung mit dem Verband Region Karlsruhe bezüglich der Tangierung des Regionalen Grünzugs, der an das Plangebiet angrenzt.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.</p>	<p>Der Verband Region Karlsruhe wurde am Verfahren beteiligt, siehe Ziffer 04.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>07a</b>	<p><b>Polizeipräsidium Karlsruhe</b>, E-Mail vom 20.01.2026</p> <p>seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zu dem Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Langensteinbach“ in Karlsbad-Langensteinbach keine Bedenken oder weitere Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>08a</b>	<p><b>Vermögen und Bau, Amt Karlsruhe</b>, Schreiben vom 14.01.2026</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihre E-Mail vom 09.01.2026 und möchten uns für die Beteiligung im o.g. Verfahren bedanken.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Karlsruhe werden keine Einwendungen erhoben, da keine landeseigenen Grundstücke Betroffenheit erfahren. Somit kann von einer weiteren Beteiligung im Verfahren abgesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<b>09a</b>	<p><b>Netze BW</b>, E-Mail vom 12.01.2026</p> <p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV- Ortsnetz erfolgen, das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Weitere Maßnahmen unsererseits werden wir nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisieren und sind zurzeit nicht geplant.</p> <p>Inner- und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beauftragten Baufirmen werden auf das Einholen von Lageplänen hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

	<p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der NETZE BW GmbH angefordert werden.  Postfach 13 49  74603 Öhringen  E-Mail: <a href="mailto:Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de">Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</a></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.  Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> 	<p>Berücksichtigung. Die Netze BW wird weiter am Verfahren beteiligt.  Berücksichtigung. Die Netze BW erhält Benachrichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.  Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
<p><b>10a</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 19.01.2026</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Durch die o. g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.  Sollten Arbeiten im Straßenbereich durchgeführt werden, bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Auch bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, die beauftragten Baufirmen werden auf die Beteiligung der Telekom hingewiesen.</p> <p>Berücksichtigung, die Telekom wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisname</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

11a	<p><b>AVG</b>, Schreiben vom 12.01.2026</p> <p>Wir bedanken uns für die Anhörung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren. Die AVG ist von dem Vorhaben nicht betroffen und somit hierzu keine Einwände oder sonstige Anmerkungen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12a	<p><b>BUND</b>, E-Mail vom 09.02.2026</p> <p>im o.g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern: Das Feuerwehrhaus Langensteinbach ist baulich in einem schlechten Zustand und muss saniert oder sogar erneuert werden. Der Gemeinderat hat sich für den alten Standort in der Ittersbacher Straße am Rande von Langensteinbach entschieden. Feuerwehren leisten einen wichtigen Beitrag zum Katastrophenschutz.</p> <p>Randliche Baumaßnahmen mit der Anspruchnahme von bislang unbebauten Flächen sind immer mit Bedacht zu betrachten. Inwiefern der Standort als verträglich anzusehen ist, müssen die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Erhebungen nachweisen.</p> <p>Artenschutz: Laut vorliegender Begründung ist vorgesehen: „Für den vorliegenden Bebauungsplan wird vom Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH ein Fachbeitrag Artenschutz für das Gebiet „Feuerwehr Langensteinbach“ erarbeitet, der den Bebauungsplanunterlagen bis zur Entwurfsfassung beigelegt wird. Folgende Arten werden untersucht. Vögel (5 Begehungen), Reptilien (4 Begehungen), Schmetterlinge (5 Begehungen mit Schwerpunkt FFH-Tagfalter), Habitatbaumuntersuchung mit Untersuchung des Baumbestands auf Quartierpotenzial/ Höhlungen (Fledermäuse, Vögel, Holzkäfer) und deren Besatz (Höhlenbaumuntersuchung). Die Bewertungen und Ergebnisse des noch zu erstellenden Fachbeitrags Artenschutz werden bis zur Entwurfsfassung übernommen.“</p> <p>Es ist zu gewährleisten, dass die Erhebungen anerkannten Methodenstandards entsprechen. Für die artenschutzrechtliche Untersuchungen sollte unseres Erachtens ähnliche dem Vorschlag oben der Fokus auf Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Schmetterlinge und (Totholz-)Käfer gelegt werden. So gibt es hier den Verdacht, dass in der Fläche des zukünftigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Fachbeitrag Artenschutz ist in Ziffer 5 Umweltschadensprüfung aufgeführt, dass die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass keine erhebliche Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes durch den Bebauungsplan zu prognostizieren ist. Insofern kann der Standort als verträglich angesehen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erhebungen erfolgten wie üblich mit anerkannten Methodenstandards. Eine Aussage dazu wird im Fachbeitrag Artenschutz ergänzt. Der Eremit benötigt alte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ausweislich des Fachbeitrags Artenschutz kann der Standort als verträglich angesehen werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>

<p>Baufensters die Käferart „Eremit“ (<i>Osmoderma eremita</i>) vorkommt. Entsprechend ist für die Untersuchungen der xylobionten Käfer ein anerkannter Experte (m/w/d) dieser Artengruppe einzusetzen.</p> <p>Bei der Bewertung von Habitatbäumen ist auch das nähere Umfeld zu untersuchen und zu prüfen, ob ggf. verändertes Lichtklima (wegfallende Beschattung durch entfallende Bäume) negative Wirkung entfalten kann.</p> <p>Weiter liegt der Bebauungsplan zumindest am Rande einer kartieren FFH-Mähwiese (Biotopname: FFH-Mähwiesen östlich des Krankenhauses , nördlich Köpfliswald Biotopnummer: 370172150154).</p> <p>Es sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, dass Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit wirksam vermieden werden.</p> <p>Auf die erheblichen FFH-Mähwiesen-Verlustflächen (rosafarbene Flächen vs. lila Flächen: aktuell verbliebene FFH-Mähwiesen) in diesem Gebiet sei hingewiesen.</p> <p>Es ist eine erhebliche Verantwortung der Kommune für die Wiederherstellung von FFH-Mähwiesen zu erkennen.</p> 	<p>Höhlenbäume. Entscheidend für eine erfolgreiche Entwicklung ist ein ausreichend großer und feuchter Holzmulmkörper, der sich nur in entsprechend alten und mächtigen Bäumen sowie in sehr starken Ästen bilden kann. Solche Verdachtsbäume wurden im Baufenster bei der kursorischen Überprüfung nicht festgestellt.</p> <p>Es ist bekannt, dass im Süden des Plangebiets eine FFH-Mähwiese angrenzt, die allerdings aus topographischer Sicht höher liegt als das hier tiefer liegende Grundstück der bestehenden Feuerwehr. Die FFH-Mähwiese liegt somit außerhalb des Plangebietes und mehrere Meter von der geplanten neuen Stützmauer entfernt. Eingriffe in die FFH-Mähwiese werden vermieden. Zum Schutz sind während der Bauphase Holz- oder Bauzäune zu stellen.</p> <p>Die in der Karte dargestellten Verlustflächen von FFH-Mähwiesen sind nicht durch die vorliegende Planung verursacht. Denn durch der vorliegende Planung sind keine FFH-Mähwiesen betroffen. Die dargestellte Tendenz des Verlustes von FFH-Mähwiesen ist deshalb nicht im laufenden Bebauungsplanverfahren zu bewerten.</p>	<p>Die FFH-Mähwiese befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und soll während der Bauphase durch einen Holz- oder Bauzaun geschützt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

	<p>Schließlich ist aufgrund der Lage angrenzend an Wald und Wiesenflur ein planerisches Konzept zur Vermeidung negativer Wirkungen der Beleuchtung („Beleuchtungskonzept“) sowie zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas vorzulegen.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind in Ziffer 8.5 bereits Festsetzungen zu Außenbeleuchtung enthalten, die aufgrund der Ergebnisse des Fachbeitrags Artenschutz weiter konkretisiert wurden.</p> <p>Auch die Empfehlung große Glasflächen mit Vogelschutz-Glas zu realisieren ist bereits in Ziffer 7.0 der Hinweise enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben.</p>
<b>13a</b>	<p><b>Gemeinde Marxzell</b>, Schreiben vom 09.01.2026</p> <p>Seitens der Gemeinde Marxzell bestehen weder Anregungen noch Bedenken bzgl. des o.g. Vorhabens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>14a</b>	<p><b>Gemeinde Pfinztal</b>, E-Mail vom 12.01.2026</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung in o. g. Verfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass Belange der Gemeinde Pfinztal nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>