



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gesundheitszentrum“, Gemeinde Kürnbach  
Projekt-Nr. 333012

## Zusammenfassung und Kommentierung

der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<b>A – Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>Ordnungsziffer 1 :</b> <b>Landkreis Karlsruhe – Baurechtsamt, Schreiben vom 07.09.2023</b>	
<b>1.1. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</b>	
Die innerörtliche Planung des Gesundheitszentrums wird seitens der Naturschutzbehörde begrüßt.  Das Vorhaben soll auf mehreren Grundstücken realisiert werden, von denen zumindest zwei an den „Humsterbach“ angrenzen. Laut Begründung soll zum Schutz des Gewässers und der gewässerbegleitenden Vegetation in einem Abstand von 10 m nicht baulich eingegriffen werden. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Die Naturschutzbehörde bittet dabei jedoch zu beachten, dass innerhalb dieses Streifens auch keine Baustelleneinrichtungs- oder Lagerflächen realisiert werden sollten.	Eine Nutzung der Flächen des Gewässerrandstreifens als Lagerfläche oder für die Baustelleneinrichtung wird als nicht erforderlich angesehen und sollte vermieden werden.  Wir schlagen vor, den Vorhabenträger zum Schutz des Gewässers und des Bodens auf dieses Anliegen hinzuweisen und einen entsprechenden Hinweis unter dem Abschnitt „B“ in den Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen einzubringen.
In den Festsetzungen zu Grünflächen wird ausgeführt, dass diese gärtnerisch anzulegen sind. Das Ziel, eine weitere Versiegelung zu vermeiden, wird begrüßt. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass ausschließlich gebietsheimisches und standortgerechtes Saatgut und entsprechende Pflanzen verwendet werden.	Wir schlagen vor, in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, die Ziffer 5. der Schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen :  <b>5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)</b>  „Die ausgewiesenen „private Grünflächen“ sind mit einer gebietsheimischen Vegetation zu bepflanzen und gärtnerisch zu pflegen. Die unmittelbar an den „Humsterbach“ angrenzende Fläche ist mit einer blühreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung einzusäen.  Bauliche Anlagen und Versiegelungen jeglicher Art, ausgenommen nicht blickdichte Einfriedungen (siehe auch Ziffer 6.4.), sind auf diesen Flächen unzulässig.“

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<p>Unter der Ziffer 6.2. der Schriftlichen Festsetzungen wird erläutert, dass das Oberflächenwasser für den Fall, dass die Stellplätze und Zuwegungen versiegelt werden auch in angrenzende Grünflächen geleitet werden kann.</p> <p>Aus Sicht der Naturschutzbehörde wird vorgeschlagen, eine möglichst wasserdurchlässige Ausgestaltung durch z. B. Rasengittersteine etc. vorzunehmen, da eine solche Bauweise sowohl für die Vegetation als auch für den Boden und die Versickerung besser ist.</p>	<p>Wir schlagen vor, die Entscheidung über die Materialien und die Bauweise der PKW-Stellplätze dem Vorhabenträger zu belassen (wasserdurchlässige Ausbildung bzw. Ableitung des Oberflächenwassers in angrenzende Grünflächen), jedoch unter dem Abschnitt „B“ der Schriftlichen Festsetzungen nochmals auf die Vorteile einer wasserdurchlässigen Bauweise hinzuweisen.</p>
<p>Bei der insektenfreundlichen Beleuchtung wird der Einsatz von dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Beleuchtungsmaterialien genannt. Zum Schutz der Insekten sollten möglichst warmweiße LED's mit maximal 2.300 K eingesetzt werden.</p>	<p>Wir schlagen vor, die Ziffer 6.5. der Schriftlichen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme der Naturschutzbehörde zu ergänzen.</p>
<p>Der Fachbeitrag „Artenschutz“ ist plausibel und nachvollziehbar. Es wird begrüßt, dass fast alle erarbeiteten Maßnahmen in die Festsetzungen übernommen werden. Es sollte lediglich ergänzt werden, dass ein Monitoring der Nistkästen auf die nächsten 1, 3, 5 und 10 Jahre mit einmaliger Säuberung der Kästen im Herbst vorzusehen ist.</p>	<p>Der Fachbeitrag „Artenschutz“ sollte aufgrund der Stellungnahme der Naturschutzbehörde ergänzt werden.</p>
<p>In der Begründung wird ein Entwässerungs-Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung im weiteren Planungsprozess thematisiert. Hierbei wäre zu beachten, dass gegebenenfalls der Artenschutz erneut zu prüfen ist, sollten weitere Eingriffe und/ oder Versiegelungen in diesem Zusammenhang erfolgen.</p>	<p>Vorgesehen ist eine Einleitung des unverschmutzten Oberflächenwassers in eine oder mehrere Retentionsmulde/n und eine Versickerung/Verdunstung über eine belebte Bodenzone.</p> <p>Bei Starkregenereignissen wird das Regenwasser durch einen Überlauf in den „Humsterbach“ eingeleitet.</p> <p>Die Detailausbildung wird keine negativen Auswirkungen auf den Artenschutz zur Folge haben.</p>
<p><b>1.2. Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiete Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV</b></p>	
<p><b>Wasserrecht</b> Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Altlasten &amp; Bodenschutz</b> Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Oberirdische Gewässer</b> Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Grundwasser/Wasserversorgung</b> Keine Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Abwasser</b></p> <p>Das notwendige Entwässerungs-Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Vorsorglich wird angeregt, von der Möglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Gebrauch zu machen und bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Flächen für die Entwässerung/Versickerung vorzusehen und festzusetzen, damit in späteren Verfahren die Erschließung hinsichtlich der Entwässerung gesichert ist.</p> <p>Zur Erstellung des Entwässerungs-Konzeptes sollte im Vorfeld überprüft werden, ob die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.</p>	<p>Das Entwässerungs-Konzept im Hinblick auf die Ableitung des Oberflächenwassers wird im Zuge des zu stellenden Bauantrages mit dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiet Wasserrecht – durch den Vorhabenträger in Abstimmung gebracht.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<p>Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.</p>	
<p><b>Immissionsschutz</b> Vorgesehen ist sowohl eine gewerbliche Nutzung als auch privates Wohnen. Insgesamt sind 25 PKW-Stellplätze vorhanden, wobei nicht erkennbar ist, ob die Stellplätze zugewiesen oder für alle Nutzungen gleichermaßen vorgesehen sind.</p> <p>In Bezug auf die gewerbliche Nutzung (Gesundheitszentrum) dürfte der entstehende Lärm durch die Fahrten auf dem Gelände vernachlässigbar sein. Die „Flehinger Straße“ dürfte bereits ausreichend frequentiert sein, um beim Verkehrslärm in der Umgebung dominant zu sein.</p> <p>In Bezug auf die Stellplätze selbst gibt Tabelle 37 der bayerischen Parklärmstudie für den Nachtzeitraum für PKW-Stellplätze ohne Einkaufsmarkt bereits für „Mischgebiete“ einen Mindestabstand von 15 m zum nächstgelegenen Immissionsort an, um den Spitzenpegel nach Ziffer 6.1 der TA-Lärm einhalten zu können. Dieser Abstand wird von den Stellplätzen nicht eingehalten. Unabhängig davon, wie die Umgebung baurechtlich einzustufen ist (sie ist nicht überplant), dürfte eine nächtliche Nutzung der Stellplätze zu gewerblichen Zwecken kritisch zu sehen sein. Ob die Apotheke eine nächtliche Anlieferung erhält oder gar über einen Nacht-Schalter verfügt, lässt sich den Unterlagen nicht entnehmen. Vorgenannte Mindestabstände liegen tagsüber unter 1,00 m, so dass im Tag-Zeitraum keine Bedenken gegen das Gesundheitszentrum bestehen.</p>	<p>Das Plangebiet selbst sowie die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen – Kürnbach als „gemischte Baufläche“ dargestellt. Von den im Plangebiet zulässigen Nutzungen gehen im Nachtzeitraum keine Lärmimmissionen aus, welche zu einer Überschreitung der Orientierungswerte eines „Mischgebiet“ führen werden. Dieses gilt auch für den Fall, dass die Apotheke gelegentlich einen Notdienst durchführt.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzungen und des städtebaulichen Umfeldes kann unserer Einschätzung nach auf die Ausarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung verzichtet werden.</p>
<p>Für das private Wohnen sind je 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Baurechtlich notwendige Stellplätze sind über das Baurecht als sozial adäquat anzusehen, und deren Immissionen sind von den Nachbarn hinzunehmen. Von immissionsschutzrechtlicher Seite wird die Forderung von mehr als 1 Stellplatz je Wohneinheit begrüßt, da dies auch positive Auswirkungen auf die ohnehin schon oft zugewiesenen Wohngebiete hat.</p>	<p>Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war es der Gemeinde Kürnbach ein wichtiges Anliegen, dass im Bebauungsplan sowohl für das Wohnen als auch für die gewerblichen Einheiten Parkplätze in einer ausreichenden Anzahl ausgewiesen und durch den Vorhabenträger erstellt werden. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden PKW-Stellplätze wurde entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates gegenüber der Ursprungs-Fassung nochmals erhöht, so dass für das Gesamtgebäude zukünftig 28 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden.</p>
<p><b>Industrieabwasser/AwSV</b> Für Hochwasser-Risikogebiet ist zu beachten, das Heizölverbraucheranlagen, die am 05.01.2018 innerhalb eines Hochwasser-Risikogebietes vorhanden sind, bis zum 05.01.2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten sind, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.</p>	<p>Nach der ab dem 01.01.2024 geltenden Gesetzeslage (Gebäudeenergiegesetz) wird die angesprochene Thematik keine Relevanz haben.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<p>Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.</p>	
<p><b>1.3. Gesundheitsamt</b></p>	
<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung, sofern die Grenzwerte bezüglich Immissionen und Emissionen, die auf die Planung einwirken, bzw. von der Planung ausgehen, eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>1.4. Kreisbrandmeister</b></p>	
<p>Der Kreisbrandmeister gibt Hinweise und erläutert rechtliche Vorgaben hinsichtlich der Wasserversorgung und zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p>	<p>Die Lage des Plangebietes sowie die der umliegenden Bebauung deutet darauf hin, dass aus dem bestehenden Versorgungsnetz die erforderliche Löschwassermenge und der gewünschte Netzdruck zur Verfügung gestellt werden kann. Nähere Details im Hinblick auf die Bereitstellung der Löschwasserversorgung (z. B. Anzahl und Lage der Hydranten) sowie die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu dem Gebäude werden im Zuge der weiteren Planung konkretisiert und mit dem Landkreis Karlsruhe in Abstimmung gebracht.</p>
<p><b>1.5. Amt für Mobilität und Beteiligungen</b></p>	
<p>In den vorgelegten Planunterlagen werden keine Aussagen über die zukünftige Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) getroffen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Bau eines Gesundheitszentrums in Verbindung mit fünf neuen Wohnungen zu keiner automatischen Erweiterung des Nahversorgungsangebotes führt. Die Bushaltestelle „Flehinger Straße“ befindet sich etwa 60 m vom Plangebiet entfernt. Dort besteht die Möglichkeit, die Buslinien 144 (Bretten – Kürnbach) und 145 (Flehingen – Großvillars) Oberderdingen – Kürnbach – Sulzfeld (-Zaisenhausen) zu nutzen. Damit besteht ein angemessenes Verkehrsangebot, so dass davon ausgegangen wird, dass an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll.  Ansonsten bestehen seitens des Sachgebietes ÖPNV keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die unmittelbare Nähe zu einer Bushaltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs spricht für den gewählten Standort.  Ein weiterer Ausbau des ÖPNV ist wünschenswert. Allerdings wird die geplante Einrichtung alleine nicht dazu führen, dieses zu bewirken.</p>
<p><b>1.6. Amt für Straßen</b></p>	
<p>Der Bebauungsplan wurde mit dem Amt für Straßenverkehr abgestimmt.  Es ist darauf zu achten, dass die nach RAST 06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen, Ausgabe 2006) erforderlichen Sichtfelder auf die Landstraße freizubleiben haben.  Es bestehen keine weiteren Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.</p>	<p>Es besteht, trotz der auf dem Flurstück Nr. 6234 bestehenden, den Straßenraum eng begrenzenden Scheune, ausreichend Sichtmöglichkeiten bei der Ausfahrt von dem Gelände des geplanten Gesundheitszentrums auf die bevorrechtigte „Flehinger Straße“.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<b>1.7. Amt für Straßenverkehr</b>	
<p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Karlsruhe bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur geplanten Maßnahme.</p> <p>Es werden jedoch folgende Empfehlungen ausgesprochen :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Einfahrtsbereich von der „Flehinger Straße“ kommend sollte so großzügig gestaltet werden, dass Lastkraftwagen problemlos einfahren können (Müllfahrzeuge, Lieferverkehr).</li> <li>▪ Der Parkraumbedarf sollte im angemessenen Maß berücksichtigt werden. Auf ein Mindestmaß an öffentlichen Stellplätzen sollte nicht verzichtet werden.</li> <li>▪ Die erforderlichen Sichtweiten nach RAS 06, insbesondere beim Auffahren auf die „Flehinger Straße“, müssen gegeben sein.</li> </ul>	<p>Eine Überprüfung der Ausfahrtsicht kam zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben der RAS 06 bei der Ausfahrt in die „Flehinger Straße“ (Sichtdreieck 3,00 m/50 m) eingehalten werden. Die Breite der Ein- und Ausfahrt weist gemäß dem Bebauungsplan ein Maß von 6,50 m auf, so dass im Ein- und Ausfahrtbereich ein Begegnungsfall möglich ist.</p> <p>Die Details der Ausgestaltung des Zufahrtbereiches sind im Zuge der weiterführenden Planung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde in Abstimmung zu bringen. Die Ein- und Ausfahrt von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ist jederzeit gewährleistet.</p> <p>Die Ausweisung öffentlicher PKW-Stellplätze ist nicht vorgesehen, jedoch stehen für die medizinischen Infrastruktureinrichtungen auf dem Gelände zukünftig 18 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Gegebenenfalls kann eine Doppelnutzung der zukünftig hier vorhandenen Stellplätze die Parkplatzsituation noch entschärfen (Nutzung eines zweiten für eine Wohnung vorzusehenden PKW-Stellplatzes im Tageszeitraum).</p>
<b>1.8. Baurechtsamt</b>	
<p>Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Das Baurechtsamt verweist auf die Änderung des Baugesetzbuches vom Juli dieses Jahres und bittet um eine Beachtung der Gesetzesnovelle bei der Veröffentlichung des § 3 Abs. 2 BauGB (digitale Übermittlung der Stellungnahmen). Darüber hinaus benennt das Baurechtsamt die Daten der in den letzten Wochen geänderten gesetzlichen Grundlagen. Diese stellen ab sofort die Grundlage der zu fassenden Beschlüsse dar.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p>	<p>Wir schlagen vor, die zwischenzeitlich vorgenommene Aktualisierung der Gesetzesgrundlagen in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan darzustellen.</p>
<b>Ordnungsziffer 2 : Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe, Schreiben vom 07.09.2023</b>	
<p>Es wird um Berücksichtigung gebeten, 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 wird bei der weiteren Planung und Ausführung um Beachtung der Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg gebeten. Demnach steht gemäß § 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.</p>	<p>Die geplanten Höhen der Gebäude sowie der Freiflächen werden sich sehr stark an der bestehenden Topografie orientieren. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen, so dass im Zuge des Bauvorhabens nur eine geringe Erdmasse zu entsorgen sein wird.</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<b>Anregungen</b>	<b>Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat</b>
<p>Um diesen zu gewährleisten oder die Mengen an zu entsorgendem Bodenaushub möglichst gering zu halten, wird auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW hingewiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht.</p> <p>Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, wird um Prüfung einer vorrangigen Verwertung gebeten.</p>	
<p><b>Ordnungsziffer 3 :</b>  <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal und Gesundheitswesen, Schreiben vom 11.09.2023</b></p>	
<p>Südlich der „Flehinger Straße“ ist die Errichtung eines Gesundheitszentrums mit Räumlichkeiten für die medizinische Behandlung bzw. Vorsorge, ergänzt durch fünf Wohneinheiten, geplant.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,24 ha und wird überwiegend als „Urbane Gebiet“, teilweise als „private Grünfläche“ festgesetzt.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des „Regionalplan 2003“ ist das Areal als bestehende „Siedlungsfläche“ mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung sowie als „überschwemmungsgefährdetes Siedlungsgebiet“ ausgewiesen.</p> <p>Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme verdeutlicht, dass die Belange der Raumordnung dem Vorhaben nicht entgegenstehen.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 4 :</b>  <b>Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen, Schreiben vom 31.07.2023</b></p>	
<p>Da durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum“ die Landesstraße L 593 im straßenrechtlichen Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt tangiert wird, bestehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine Einwände gegenüber dem Vorhaben, noch werden Anregungen hierzu gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ordnungsziffer 5 :</b>  <b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 14.08.2023</b></p>	
<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt Angaben über die voraussichtliche im Plangebiet vorhandene Geologie.</p> <p>Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Wir schlagen vor, die Angaben über die voraussichtlich vorzufindenden geologischen Gegebenheiten in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Für die weiterführende Planung hat bzw. wird der Vorhabenträger vertiefende Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro durchführen lassen.</p>
<p><b>Boden</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, werden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben werden aus rohstoffgeologischer Sicht weder Anregungen noch Bedenken oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

<b>Anregungen</b>	<b>Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat</b>
<p><b>Grundwasser</b> Im Plangebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen seitens des LGRB, und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Bergbau</b> Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (z. B. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
<p><b>Ordnungsziffer 6 : Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“, Karlsruhe, Schreiben vom 14.08.2023</b></p>	
<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Größe : ca. 0,24 ha) liegt gemäß der Raumnutzungskarte zum Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“ in einer bestehenden Siedlungsfläche mit einer überwiegenden Wohn-/Mischnutzung sowie in einem überschwemmungsgefährdeten Siedlungsgebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist dort eine „gemischte Baufläche“ dargestellt.</p> <p>Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen des Regionalplanes. Die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zur Schaffung von Wohnraum sowie zur Sicherung der Gesundheitsvorsorge wird ausdrücklich begrüßt. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und dem damit verbundenen Fachkräftemangel bei der hausärztlichen Versorgung und der Apotheken-Ausstattung, insbesondere im ländlichen Raum, sind Projekte wie das vorliegende von grundlegender Bedeutung für die Daseinsvorsorge.</p>	<p>Die Stellungnahme unterstreicht die Notwendigkeit, die medizinische Versorgung im ländlichen Raum zu stärken. Mit dieser Zielsetzung hat die Gemeinde Kürnbach der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt.</p> <p>Die Planung erfolgt in Übereinstimmung mit den Belangen der Regionalplanung.</p>
<p><b>Ordnungsziffer 7 : Land Baden-Württemberg, Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab, Schreiben vom 28.07.2023</b></p>	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gesundheitszentrum“ der Gemeinde Kürnbach keine Bedenken, noch werden Anregungen hierzu gegeben.</p> <p>Die vorgesehene Erhöhung der Stellplatzverpflichtung zur Entlastung des öffentlichen Verkehrsraumes vom ruhenden Verkehr wird ausdrücklich begrüßt.</p>	Kenntnisnahme

Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<b>Ordnungsziffer 8 : Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, Schreiben vom 07.09.2023</b>	
Die IHK Karlsruhe bringt keine Bedenken oder Anregungen zu den vorliegenden Entwurfs-Unterlagen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum“ vor.	Kenntnisnahme
<b>Ordnungsziffer 9 : Handwerkskammer Karlsruhe, Schreiben vom 08.08.2023</b>	
Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die bedarfsgerechte Konzipierung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes, um die medizinische Versorgung und den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.	Kenntnisnahme
<b>Ordnungsziffer 10 : Telekom Deutschland GmbH – Fiber Region Süd-West, Stuttgart, Schreiben vom 14.08.2023</b>	
<p>Die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran.</p> <p>Die Zahl möglicher Ausbauprojekte und Ausbauwünsche nimmt allerdings stetig zu.</p> <p>Diesem immensen Bedarf kann die Telekom als einzelner Anbieter jedoch nicht nachkommen.</p> <p>Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in der Gemeinde Kürnbach ausgebaut werden soll, werden unterschiedliche Kriterien berücksichtigt.</p> <p>Dazu zählen, neben der Markt- und Wettbewerbssituation, auch die eigenen Finanz-, Bau- und Planungs-Kapazitäten sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.</p> <p>Insofern kann die Telekom das geplante Vorhaben des Gesundheitszentrums / „Flehinger Straße“ mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen.</p>	<p>Für das geplante Gesundheitszentrum ist der Anschluss an ein leistungsfähiges Telekommunikationsnetz zwingend erforderlich.</p> <p>In Kürnbach wird das Glasfasernetz durch die Provider NetCom betrieben.</p> <p>Die hier für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes zuständige Stelle wurde zwischenzeitlich ergänzend am Verfahren beteiligt.</p>
<b>Ordnungsziffer 11 : Netze BW GmbH – Netzplanung Netzentwicklung Nord, Wiesloch, Schreiben vom 04.09.2023</b>	
<p>Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Derzeit sind keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht sagen, welcher Leistungsbedarf für das Gesundheitszentrum besteht.</p> <p>Je nach Leistungsbedarf muss das Netz gegebenenfalls angepasst werden.</p> <p>Es wird um Abstimmung gebeten, sobald sich Änderungen oder Konkretisierungen beim geplanten Bauvorhaben ergeben, welche die Belange der Netze BW GmbH betreffen.</p>	Die Belange der Stromversorgung werden im weiteren Planungsprozess zwischen dem Versorgungs- und dem Vorhabenträger direkt in Abstimmung gebracht.



Zusammenfassung und Kommentierung der im Zuge der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Anregungen	Kommentierung Büro Sternemann und Glup, Beschluss Gemeinderat
<b>Ordnungsziffer 12 :</b> <b>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Ettlingen, Schreiben vom 02.08.2023</b>	
<p>Im Bereich der „Flehinger Straße“ sind Erdgasleitungen bis zum Gebäude Nr. 4 vorhanden.</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich – eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeits-Untersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p>	<p>Ein Anschluss des Vorhabens an das vorhandene Erdgasversorgungsnetz scheint zum derzeitigen Zeitpunkt keine wirtschaftliche und der aktuellen Gesetzeslage angepasste Option zu sein.</p>
<b>Ordnungsziffer 13 :</b> <b>KVV Karlsruher Verkehrsverband GmbH, Karlsruhe, Schreiben vom 24.08.2023</b>	
<p>Aus Sicht des KVV fehlt in den Unterlagen eine Darstellung der Verkehrsanbindung des Plangebietes, insbesondere des ÖPNV.</p> <p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle „Kürnbach Flehinger Straße“, welche durch die Buslinien 144 (Bretten – Oberderdingen – Kürnbach) und 145 (Flehingen – Oberderdingen – Kürnbach – Sulzfeld) täglich teilweise mehrmals pro Stunde bedient wird.</p> <p>Der KVV sieht daher im Zusammenhang mit der Errichtung des geplanten Gesundheitszentrums zukünftig einen vordringlichen Bedarf beim barrierefreien Ausbau der nahegelegenen Haltestelle „Kürnbach Flehinger Straße“.</p>	<p>Die Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird um eine Darstellung der nächstgelegenen Bushaltestelle und der damit bestehenden Verkehrsanbindungen ergänzt.</p> <p>Angeregt wird ein barrierefreier Ausbau dieses Haltepunktes.</p>
<b>Ordnungsziffer 14 :</b> <b>Gemeinde Zaberfeld, Schreiben vom 11.08.2023</b>	
<p>Zu dem geplanten Vorhaben bringt die Gemeinde Zaberfeld weder Bedenken vor, noch werden Anregungen gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## B – Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum“ lag in der Zeit vom 31.07.2023 bis 11.09.2023 im Rathaus der Gemeinde öffentlich aus.

Im Zuge dieses Verfahrensschrittes gingen bei der Gemeinde Kürnbach keine Stellungnahmen ein.