



Gemeinde Walzbachtal

Ortsteil Jöhlingen Bebauungsplan "Kirchberg"

Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Zusammenfassende Erklärung



Pröll - Miltner GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de

07WAZ17018
Gemeinde Walzbachtal
Bebauungsplan „Kirchberg“ in Jöhlingen

Vorbemerkungen

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Entsprechend dem allgemeinen demografischen Trend wird auch in der Gemeinde Walzbachtal der Anteil älterer Menschen in den nächsten Jahren erheblich zunehmen. Verbunden mit dem Anstieg ist eine verstärkte Nachfrage nach Pflege- und Betreuungsplätzen. Zur Ermittlung des konkreten Bedarfs an Pflegeplätzen wurde 2015 der Kreispflegeplan des Landkreises Karlsruhe erstellt. Für die Gemeinde Walzbachtal sieht dieser bis 2020 einen erheblichen zusätzlichen Bedarf. Durch die weitere Zunahme älterer Menschen ist über 2020 hinaus von einer weitergehenden Nachfrage auszugehen.

In der Gemeinde Walzbachtal bestehen zwei Pflegeheime im Ortsteil Wössingen, wo pflegebedürftige Personen an ihrem angestammten Wohnort untergebracht werden können. Die Häuser sind voll ausgelastet und weisen auch keine relevanten Erweiterungspotenziale auf. Daher wird seitens der Gemeinde die Notwendigkeit zur Schaffung einer neuen Einrichtung gesehen. Diese soll im Ortsteil Jöhlingen realisiert werden.

Mögliche Standorte wurden im Vorfeld der Planung untersucht und im Gemeinderat diskutiert. Dabei erwies sich der Standort Kirchberg als geeignet, zudem waren die Flächen kurzfristig verfügbar. Aus diesem Grund wurde für das Pflegeheim die planungsrechtliche Grundlage in Form eines Bebauungsplanes geschaffen.

2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal hat am 04.07.2017 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und den Vorentwurf gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 06.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht und fand vom 14.07. bis zum 08.09.2017 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 24.10.2017 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen.

In öffentlicher Sitzung am 19.03.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes festgestellt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 28.03.2018.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 09.04. bis zum 11.05.2018, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 04.04. bis zum 09.05.2018. Über die im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der parallelen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde am 25.06.2018 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten. Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine grundsätzlichen Veränderungen der Planung, der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften wurde jedoch aufgrund der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erst am 23.07.2018 gefasst.

Im Dezember 2018 wurde gegen den Bebauungsplan ein Antrag auf Normenkontrolle eingereicht. Mit Beschluss des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg vom 27.03.2019 wurde dem Antrag stattgegeben und der Bebauungsplan außer Vollzug gesetzt (5 S 2159/18). Zur Behebung der in dem Beschluss genannten Mängel wurde durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der entsprechende Beschluss wurde am 24.07.2019 im Gemeinderat gefasst und am 01.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht. In gleicher Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Diese wurde vom 09.08. bis 13.09.2019 durchgeführt. Vom 31.07. bis 11.09.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 16.12.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten. Dadurch ergab sich weitergehender Änderungsbedarf im Bebauungsplan, so dass ebenfalls am 16.12.2019 die erneute verkürzte öffentliche Auslegung beschlossen wurde. Diese wurde am 09.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht und vom 17.01. bis 03.02.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden erneut vom 18.12.2019 bis 24.01.2020 angehört. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 09.03.2020 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates behandelt. Da sich hierdurch keine weiteren Änderungen im Bebauungsplan ergeben haben, konnte am 11.05.2020 der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dokumentiert.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. In der folgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose	Betroffenheit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine direkte Erholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschiebung des Ortsrandes. ▪ Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Betrieb des Pflegeheims 	gering

Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. ▪ Angrenzende Gehölzbestände ▪ Vorkommen von Brutvögeln und Zauneidechsen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine relevante Beseitigung von Gehölzen. ▪ Anlage eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse. 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relativ wertvolle Landwirtschaftsfläche. ▪ Derzeit keine Bewirtschaftung. ▪ Keine Versiegelungen. ▪ Keine Altlasten bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung, Zerstörung der Bodenfunktion. ▪ Veränderung der Bodenstrukturen. 	hoch
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine offenen Oberflächengewässer vorhanden. ▪ Mittelmäßige Grundwasserneubildung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großflächige Versiegelung, erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildung. 	gering
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Insgesamt mildes Klima. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Kaltluftproduktionsflächen. ▪ Zunehmende Aufheizung. 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage am Ortsrand von Jöhlingen. ▪ Vorbelastungen durch angrenzendes Wohngebiet. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verschieben des Ortsrandes. ▪ Optische Abschirmung durch angrenzende Gehölze. 	gering
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bisherige Gemeindeentwicklung mit erheblicher Flächenausdehnung. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zusätzliche Flächenausdehnung ▪ Keine Schaffung von neuen Siedlungsansätzen. 	gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Kultur- und Sachgüter bekannt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Auswirkungen. 	keine

Durch die Planung sind insbesondere das Schutzgut Boden aufgrund der großflächigen Versiegelung sowie artenschutzrechtliche Belange betroffen. Innerhalb des Plangebietes werden folgende Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

- Begrenzung der Gebäudehöhe auf ein landschaftsbildverträgliches Maß.
- Begrenzung des Versiegelungsgrades, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Dachbegrünungen als zusätzliches Rückhaltevolumen von Oberflächenwasser.
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Erhalt der angrenzenden Grünstrukturen.
- Schaffung eines Ersatzhabitats für die in der Fläche nachgewiesenen Zauneidechsen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können planintern nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher ist eine zusätzliche planexterne Maßnahme erforderlich:

- Aufgabe der Ackernutzung auf Flurstück 14493 im Gewann Inzerloch und Entwicklung einer Glatthaferwiese. Aufwertung der derzeit ungepflegten Streuobstbestände.

Gemäß der erfolgten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung können Eingriffe in den Naturhaushalt bei Durchführung der Maßnahme in ausreichendem Umfang ausgeglichen werden.

4 Eingehende Stellungnahmen und Abwägung

4.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein:

- Keine Bedenken des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Raumordnung) und des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein gegen die Planung.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu anzutreffenden Baugrundverhältnissen.
- Hinweis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes auf mögliche Munitionsfunde im Bereich „Kirchberg“.
- Hinweis des Landratsamtes/Gesundheitsamtes auf potenzielle Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr.
- Forderung des Landratsamtes/Amt für Straßen bzw. Abfallwirtschaftsbetrieb nach ausreichender Dimensionierung von Verkehrsanlagen.
- Hinweise des Landratsamtes/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz auf Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.
- Hinweis des Landratsamtes/Baurechtsamtes auf sparsamen Umgang mit Boden.
- Hinweis des Landratsamtes/Baurechtsamt auf Abarbeitung artenschutzrechtlicher Belange.
- Hinweis der Polizei auf konfliktträchtige verkehrliche Erschließung des Plangebietes über den Ortskern von Jöhlingen.
- Hinweis der Netze BW zur Notwendigkeit einer Trafostation mit Lagevorschlag außerhalb des Plangebietes.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein:

- Forderung nach Vorlage eines Bedarfsnachweises für die Flächenausweisung „Kirchberg“.
- Forderung nach Vorlage einer artenschutzrechtlichen Untersuchung.
- Kritik an der durchgeführten Eingriffsbilanzierung.
- Forderung nach Benennung von Kompensationsmaßnahmen.
- Kritik am gewählten Standort in Angrenzung zum Friedhof aufgrund einer befürchteten Störung der Totenruhe.
- Kritik an der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Forderung einer separaten Zufahrt, abzweigend von der B 293.
- Frage nach zusätzlich zulässigen Nutzungen im Plangebiete, die zu einer weiteren Verkehrszunahme führen könnten.
- Forderung nach Klärung der Entwässerung.
- Forderung nach tiefergehender Untersuchung von potenziell betroffenen Tierarten.

- Kritik an der geplanten Dimensionierung des Pflegeheims und des fehlenden städtebaulichen Einfügens. Befürchtung erheblicher Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Vorschlag eines Alternativstandortes.
- Vorschlag eines geänderten Zuschnittes des Plangebietes mit vergrößertem Abstand zum angrenzenden Wohngebiet.
- Forderung nach Absenken der Bezugshöhe für die Gebäudehöhe.
- Befürchtungen zu Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen.
- Befürchtung einer Wertminderung angrenzender Wohngrundstücke durch das Pflegeheim.

In seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.2017 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Bezüglich Flächenausweisung „Kirchberg“ Ergänzung einer ausführlicheren Darstellung der Standortwahl.
- Verweis auf den Kreispflegeplan des Landkreises Karlsruhe und dem darin enthaltenen Erfordernis zur kurzfristigen Schaffung von Pflegeplätzen in der Gemeinde.
- Feststellung, dass durch die Ausweisung Kirchberg keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.
- Verweis, dass durch die Bahnlinie aufgrund der Abstände keine relevanten Lärmemissionen zu erwarten sind.
- Verweis, dass Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren im Bebauungsplan ergänzt werden.
- Verweis auf ergänzende Aussagen zur Entwässerung im weiteren Verfahren.
- Hinweis, dass die verkehrliche Erschließung über verschiedene Wege im Siedlungsgebiet erfolgen kann und sich der Mitarbeiter-, Anliefer- und Besucherverkehr daher verteilen wird.
- Hinweis auf Ergänzung einer Trafostation im weiteren Verfahren.
- Hinweis, dass Totenruhe durch die Nachbarschaft eines Pflegeheimes nicht gestört wird.
- Hinweis, dass eine verkehrliche Anbindung über die B 293 erst im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zur Ortsumfahrung Jöhlingen geprüft werden kann.
- Klarstellung, dass ergänzende Nutzungen der Hauptnutzung lediglich untergeordnet sind.
- Ablehnung des vorgeschlagenen Alternativstandortes, da hierdurch keine Vorteile erkannt werden können.
- Ablehnung eines geänderten Plangebietszuschnittes, da hierdurch keine Vorteile erkannt werden können.
- Ablehnung einer Absenkung der Bezugshöhe, da dies zu einer erheblichen Erschwerung der Bebauung führen würde.
- Hinweis, dass durch die Planung von keinen erheblichen Lärm- oder Geruchsimmissionen in angrenzenden Wohngebieten auszugehen ist.
- Hinweis, dass Wertminderungen von Baugrundstücken durch die Planung nicht erkannt werden und darüber hinaus nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sind.

4.2 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Weiterhin keine Bedenken des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Raumordnung) und des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein gegen die Planung.
- Hinweis des Landratsamtes/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, dass zur Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind.
- Hinweis des Landratsamtes/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz auf die erforderliche Berücksichtigung von Starkregenereignissen.
- Hinweis des Landratsamtes/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet und die Unzulässigkeit von Erdsonden.
- Hinweis des Landratsamtes/Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht auf evtl. nicht eingehaltene Abstände zum Friedhof gemäß Bestattungsgesetz.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Kritik an der durchgeführten Eingriffsbilanzierung.
- Kritik an der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung.
- Kritik an der Bestandsbeschreibung, in der auf die fehlende Erholungsfunktion des Gebietes verwiesen wird.
- Kritik an dem festgesetzten Nutzungskatalog
- Befürchtungen zu Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen.
- Kritik an der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Befürchtung von erheblichen Verkehrsbelastungen im angrenzenden Wohngebiet.
- Befürchtung von Beeinträchtigungen durch den ruhenden Verkehr.
- Forderung nach Schließung des Feldweges zwischen Wohngebiet und Pflegeheim.
- Befürchtung von erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Befürchtung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Betrieb des geplanten Pflegeheims.

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2018 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Hinweis, dass zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt wird.
- Hinweis, dass Starkregenereignisse im Zuge der Erschließungs- bzw. Objektplanung berücksichtigt werden.
- Hinweis, dass mit der Planung die Abstände zum Friedhof gemäß Bestattungsgesetz eingehalten werden.
- Verweis, dass gegen die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wie auch die artenschutzrechtliche Untersuchung seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken geäußert wurden.
- Modifizierung des Nutzungskataloges, dem Pflegeheim zugordnete Nebennutzungen werden damit präzisiert.
- Hinweis, dass durch die Planung von keinen erheblichen Lärm- oder Geruchsimmissionen in angrenzenden Wohngebieten auszugehen ist. Darüber hinaus ist die TA Lärm zu beachten.
- Hinweis, dass die verkehrliche Erschließung über verschiedene Wege im Siedlungsgebiet erfolgen kann und sich der Mitarbeiter-, Anliefer- und Besucherverkehr daher verteilen wird.
- Hinweis, dass relevante Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes durch das Pflegeheim nicht erkannt werden.

4.3 Öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Zuge des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung im Zuge des ergänzenden Verfahrens folgende Stellungnahmen ein:

- Verweis des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf im Zuge des Verfahrens bereits eingereichte Stellungnahmen.
- Kenntnisnahme der erstellten Gutachten zu Verkehr und Schall durch das Landratsamt Karlsruhe/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Immissionsschutz.
- Keine Bedenken des Landratsamtes Karlsruhe/Landwirtschaftsamt sowie Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz gegen die geänderte planexterne Ausgleichsmaßnahme.
- Kenntnisnahme des erstellten Verkehrsgutachtens durch das Landratsamt Karlsruhe/Amt für Straßenverkehr, Ordnung, Recht.
- Verweis des Landratsamtes Karlsruhe/Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Gewässer auf im Zuge des Verfahrens bereits eingereichte Stellungnahmen.
- Anregung des Polizeipräsidiums Karlsruhe zur Anlage einer Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße sowie zur ausreichenden Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen.
- Hinweis der Stadtwerke Karlsruhe auf eine bestehende Wasserleitung im Bereich der Stichstraße.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Kritik an der Festsetzung eines Sondergebietes mit weitestgehend unbestimmten Nutzungen.
- Kritik am gewählten Standort, Verweis auf alternative Standorte mit besserer Eignung für ein Pflegeheim. Vorschlag des Standortes „Auf der Hoffmanns Seite“ oder „Weingartener Straße“
- Kritik an fehlender Gliederung des Plangebietes. Befürchtung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Betrieb des geplanten Pflegeheims.
- Forderung eines 15 m breiten Freihaltestreifens zum Wohngebiet Gageneck.
- Forderung nach Reduzierung des Höhenbezugspunktes um mindestens 2 m.
- Kritik an der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Befürchtung von erheblichen Verkehrsproblemen mit Belastung angrenzender Wohngebiete.
- Forderung nach Schließung des Feldweges zwischen Wohngebiet und Pflegeheim.
- Befürchtungen zu Lärmbeeinträchtigungen. Zweifel an dem vorgelegten Schallgutachten.
- Kritik an der durchgeführten Eingriffsbilanzierung.
- Kritik am gewählten Standort in Angrenzung zum Friedhof aufgrund einer befürchteten Störung der Totenruhe.
- Befürchtung einer Unterbrechung der Frischluftzufuhr für den Ortskern durch das Bauvorhaben.
- Kritik an zukünftig fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten für den Friedhof.

In seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2019 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, sonstiger Behörden sowie der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Ablehnung der Anlage einer Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße und Verweis auf bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Bereitstellung von Kfz-Stellplätzen.
- Bestätigung der Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

- Verweis auf die durchgeführten Fachgutachten zu Verkehr und Schall.
- Bekräftigung des ausgewählten Standortes und Verweis auf durchgeführte Standortuntersuchung vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens. Ablehnung der vorgeschlagenen Alternativstandorten.
- Ablehnung des geforderten Freihaltestreifens zum Wohngebiet „Gageneck“.
- Ablehnung der Forderung nach Absenkung des Höhenbezugspunktes.
- Bekräftigung der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme.
- Feststellung, dass durch Planung keine Beeinträchtigung der Totenruhe erkennbar ist.
- Beschluss zur Durchführung eines Gutachtens zur Frischluftzufuhr und Lufthygiene.

4.4 Erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB im Zuge des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung im Zuge des ergänzenden Verfahrens folgende Stellungnahmen ein:

- Verweis des Landratsamtes Karlsruhe auf bereits im Zuge des Verfahrens eingereichte Stellungnahmen.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2020 hat der Gemeinderat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

5 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Alternativflächen zur Flächenausweisung „Kirchberg“ untersucht. Die innerörtlich gelegenen geeigneten Flächen konnten dabei aufgrund schwieriger Eigentumsverhältnisse und einer nur langfristigen Verfügbarkeit der Flächen nicht weiterverfolgt werden.