

I. An Fachgebiet Stadtplanung

- Nur per E-Mail -

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
21. Jan. 2020 H. F. Sauer				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB
Stellungnahmeersuchen vom 05.12.2019**

Das Fachgebiet Umwelt und Arbeitsschutz gibt zu o.g. Bebauungsplan folgende gebündelte Stellungnahme ab:

1. Wasserrecht/ Landwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Annaberg Teil V“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Oberirdische Gewässer sind nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich nach der Rechtsverordnung des RP Südbaden zum Schutze der als Heilquellen anerkannten Thermalquellen in Baden-Baden vom 01.10.12969 (Thermalquellenschutzverordnung) überwiegend in der engeren Schutzzone (Zone II). Die Schutzzone des Fassungsbereichs (Zone I) grenzt im Bereich der Seufzerallee direkt an.

Die Verbote der Thermalquellenschutzverordnung sind zu beachten.

Für Erdaufschlüsse in der Zone II ist eine Ausnahmegenehmigung nach der Thermalquellenschutzverordnung (§§ 3, 8, 11) erforderlich.

Eine Prüfung von geplanten Eingriffen in den Untergrund sind rechtzeitig durch einen geeigneten Geologen vorab vorzunehmen.

2. Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Klima

Schutzgut Klima

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Ein Klimagutachten ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Gemäß der Planungshinweiskarte von 2009 (Stadtklimaanalyse Lohmeyer) ist der vorliegende BPlan aus stadtklimatischer Sicht zweigeteilt. Die Trennlinie befindet sich auf der gedachten Weiterführung der ‚Wasserkunstanlage Paradies‘ in westlicher Richtung.

Im südlichen Drittel des BPlan-Bereichs liegt ein Gebiet mit erheblicher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Im nördlichen

Bereich des BPlans liegt ein Gebiet mit geringer klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass die lokalklimatische Situation vor Ort in naher Zukunft durch den Klimawandel weiter verschärft wird.

Durch den Abbruch von Bestandsgebäuden und Neubau der Grundstücke besteht durch entsprechende Maßnahmen die Möglichkeit, die klimarelevante Funktion des Gebiets im Vergleich zum Istzustand zu verbessern. Aus unserer Sicht wird durch die vorliegenden Planungen der Istzustand nicht verbessert. Der Bebauungsplan dient der Sicherung des bestehenden hochwertigen Gebäudebestands und der Vermeidung künftiger städtebaulicher Fehlentwicklungen. Eine Nutzungsintensivierung ist nicht gegeben.

Folgendes ist in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen:

- Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5 Grad Neigung sind zu begrünen. Die Substratstärke für die Dachbegrünungen muss mindestens 10 cm betragen. Die Dachbegrünungen sind in Form einer naturnahen Kraut-Sedum Trockenwiese auszuführen. Es sind mindestens 40 unterschiedliche Dachkräuter und 8 Sedum-Arten flächig zu etablieren.
- Die Abdeckung der Freiflächen mit Steinschüttungen/Schottergärten ist unzulässig.

Für günstige klimatische Umgebungsbedingungen sollten befestigte Wege/Flächen auf das nur notwendige Maß reduziert werden. Zudem sollten die Wege- und Platzflächen sowie Fassaden mit möglichst hellen Oberflächenbelägen ausgestaltet werden.

Zur Verbesserung der lokalklimatischen/lufthygienischen Situation wird angeregt, die Fassaden von Gebäuden mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

Thermalquellenschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Thermalquellenschutzgebiets (Fassungsbereich Zone I / engere Schutzzone Zone II / weitere Schutzzone Zone III) nach der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums zum Schutze der Heilquellen staatlich anerkannten Thermalquellen in Baden-Baden vom 01.10.1969. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Hinweise:

Erdaufschlüsse (z.B. Gruben, Bohrungen, Schürfungen) stellen einen Verbotstatbestand gemäß Thermalquellenschutzverordnung dar. Bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 11 Thermalquellenschutzverordnung erforderlich.

Zur Prüfung der Zulässigkeit von Eingriffen in den Untergrund sind Kenntnisse über den Untergrund bis zur geplanten Eingriffstiefe notwendig. Hierfür ist ein geologisches Gutachten mit entsprechenden Schichtenplänen/-verzeichnissen für den geplanten Eingriffsbereich sowie Schnittdarstellungen der Aufschlüsse mit eingezeichnetem geplantem Baukörper bezogen auf NN vorzulegen.

Erkundungsmaßnahmen zur Erkundung der Untergrundsituation bedürfen einer Ausnahmegenehmigung von den Verbotsbestimmungen der Rechtsverordnung zum Schutze der Thermalquellen.

Es empfiehlt sich frühzeitig ein geologisches Gutachten zu erstellen, da ohne die entsprechende Ausnahmegenehmigung eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Andere Belange (Boden / Gewässer) sind nicht betroffen.

3. Sachgebiet Arbeitsschutz

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen hat die Gewerbeaufsicht als zuständige Fachbehörde nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) darauf hinzuweisen, dass dem Gedanken eines wirksamen Immissionsschutzes Rechnung getragen wird (prophylaktischer Immissionsschutz).

Die gesetzlichen Grundlagen sind verankert in §§ 1 und 1a Baugesetzbuch, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen sind, und in der Bestimmung des § 50 BImSchG.

Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die schutzbedürftigen Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eigene Planungsabsichten, die das Vorhaben berühren könnten bestehen nicht.

4. Sachgebiet Naturschutz

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist zwar keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht erforderlich. Dennoch entbindet der Entfall einer formalen Umweltprüfung nicht davon, die Umweltbelange sachgerecht zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Schutzgebiete nach § 23 ff BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Insoweit beschränkt sich hier die Prüfung auf artenschutzrechtliche Belange nach

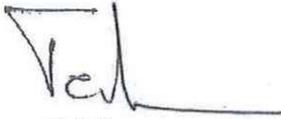
§ 44 Abs. 1 BNatSchG, d.h. eine artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Sachverständigen in Abstimmung mit dem fachlichen Naturschutz ist erforderlich.

Insoweit verweisen wir insbesondere auch auf die nachfolgende Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten, Herrn Reinhard.

Naturschutzbeauftragter, Herr Reinhard

Platz für Neubauten lässt sich derzeit am ehesten in dem Dreieck zwischen Scheibenstraße, Bernhardstraße und Vincentistraße erkennen. An der Bernhardstraße liegt der Beginn der Gartenanlage "Paradies". Dort habe ich dieses Jahr eine Mauereidechse beobachtet. Diese streng geschützte Art hat sich in den letzten Jahren, durch den Klimawandel begünstigt, im Stadtgebiet ausgebreitet. Diese Art ist für die Bauplanung in diesem Gebiet aus artenschutzrechtlichen Gründen wahrscheinlich am wichtigsten und sollte genau erfasst werden. Die tatsächliche Gefährdung ist derzeit eher gering. Sinnvoll wäre es hier kleinflächige, günstige Lebensräume zu erhalten und zu entwickeln, um die suboptimalen Lebensräume preisgeben zu können.

Wir bitten insgesamt um weitere Beteiligung im Verfahren.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Teichmann', written over a horizontal line.

Teichmann

Wagner, Simone

Von: Spissinger, Katharina
Gesendet: Donnerstag, 9. Januar 2020 11:25
An: Wagner, Simone
Cc: Umwelttechnik Postkorb
Betreff: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan "Annaberg Teil V"

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
- 9. Jan. 2020 A. Fischer				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 05.12.2019**

Sehr geehrte Frau Wagner,
sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zur o.g. Anfrage.

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände seitens des Eigenbetriebs Umwelttechnik. Wir bitten formal um die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen in den Bebauungsplan:

Abfallwirtschaftliche Belange

Keine Einwände

Entwässerung

Bei der Planung, der Ausführung und dem Betrieb der Abwasserbeseitigungsanlagen sind die Vorschriften der Satzung über die öffentliche Entwässerung in der Stadt Baden-Baden (Abwassersatzung – AbwS) in der Fassung vom 07.10.2019, des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Weitere Auflagen und Bedingungen, insbesondere zum Wohle der Allgemeinheit, bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen,

Katharina Spissinger

Eigenbetrieb Umwelttechnik
der Stadt Baden-Baden
Abt. Stadtentwässerung
Flugstraße 29
73532 Baden-Baden
Tel.: 07221/93 -2808 (Mo.-Di. + Do.-Fr. 8.30- 13.30 Uhr)
Fax: 07221/93 -2802
E-Mail: umwelttechnik@baden-baden.de (auch Mi. 8.00-13.30 Uhr)

**Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, Art. 6 I a), e), f) DSGVO. Weiteres:
www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/.**

Stadtplanung DienststellenPostkorb

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
28. Jan. 2020 47.000.000				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X

Von: Kühn, Sabrina
Gesendet: Montag, 27. Januar 2020 16:46
An: Stadtplanung DienststellenPostkorb
Cc: Gladitsch, Elke
Betreff: AW: WG: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan „Annaberg Teil V“

Artenschutz:

Aufgrund der gegebenen Strukturen (hoher Porphyrtanteil u. a. in Form von zahlreichen Mauern, strukturreiche Parkanlagen) gehen wir davon aus, dass Reptilien, vor allem Mauereidechse und Schlingnatter, im Gesamtgebiet vorkommen. Aufgrund dessen verzichten wir in Rücksprache mit dem FG UA auf eine artenschutzrechtliche Prüfung des Gesamtgebiets. Bei Abriss vorhandener Mauern oder bei nennenswerten Eingriffen in gärtnerische Anlagen und Grünflächen (Mauern, Brachstrukturen) ist in jedem Fall ein artenschutzrechtliches Gutachten vorzulegen und damit einhergehende Vermeidungs- und Ausgleichs-Maßnahmen durchzuführen.

Bei geplanten Umbauten in Gebäudedächern oder Abriss von Gebäuden ist der Bestand grundsätzlich auf Vögel und Fledermäuse zu prüfen, da auch hier im Gesamtgebiet zahlreiche geeignete Strukturen für die genannten Artengruppen vorhanden sind.

Im Übrigen ist der §44 BNatSchG zu beachten.

Thema Artenschutz/Vogelschlag: Grundsätzlich dürfen keine transparenten Glasgeländer installiert werden. Auch Verglasungen über Eck sind zu unterlassen. Aufgrund strukturreicher Parkanlagen sind ebenfalls großflächige durchsichtige Verglasungen zu unterlassen oder sind mit einem Glas zu versehen, das eine max. Außenreflexion von 13% aufweist. Bei Nichteinhaltung der genannten Vorgaben ist ein anderes, hochwirksames Konzept gegen Vogelschlag vorzulegen (Vorgaben nach https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf).

Bei Installation von Außenbeleuchtung ist eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu wählen, die einen niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich aufweist. Es ist ein vollständig gekapseltes Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Sabrina Kühn
Stadt Baden-Baden
FG Forst und Natur
Geroldsauer Straße 42, 76534 Baden-Baden
Tel.: +49 7221 93-1686
Fax: +49 7221 93-1677

Ihre Behördenrufnummer: 115
sabrina.kuehn@baden-baden.de
forst@baden-baden.de
www.baden-baden.de

Wir speichern und verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, Art. 6 I a), e), f) DSGVO. Weiteres:
www.baden-baden.de/buergerservice/datenschutz/

Von: Ebert, Johannes
Gesendet: Mittwoch, 18. Dezember 2019 10:03
An: Kühn, Sabrina <sabrina.kuehn@baden-baden.de>
Betreff: WG: WG: TÖB-Beteiligung Bebauungsplan „Annaberg Teil V“

z.K.

Fachgebiet Park und Garten
Fachgebietsleiter Technik

Baden-Baden, 21.01.2020
Herr Brunsing, App. 12 00
Email: markus.brunsing@baden-baden.de

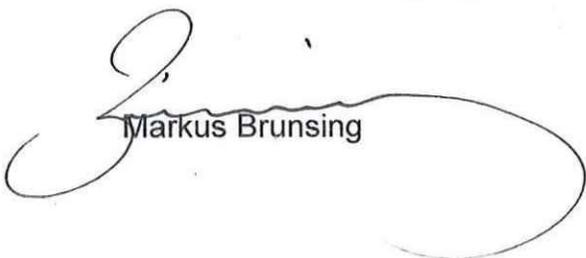
Fachgebiet Stadtplanung

**Bebauungsplan „Annaberg Teil V“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Von Seiten des Fachgebiets Park und Garten weisen wir für das weitere Bebauungsplanverfahren auf folgende Aspekte hin:

1. Der Gestaltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen Teilbereich des historischen Villengebiets am Annaberg. Eine starke Durchgrünung des Gebiets mit privaten Gärten ist für den Annaberg charakteristisch. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die entsprechenden Aussagen in der „Baufibel“. Wir halten daher Festsetzungen zum Schutz der Gärtenflächen und der Bestandsbäume sowie Aussagen zu Ersatzpflanzungen für erforderlich. Insbesondere sollten stadt- und gartenprägende Bäume auch im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzt werden.
2. Die Durchgrünung des Villengebiets erfolgt charakteristischerweise in einigen Straßenabschnitten mittels Rasenstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg sowie mittels straßenbegleitender Bäume, die durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden sollen.
3. Östlich an das Bebauungsplangebiet schließt das Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung „Wasserkunst Paradies“ an, zu deren gartenkünstlerischer und städtebaulicher Konzeption der Blick über das Tal des Rotenbachs zur Altstadt mit Stiftskirche und Friedrichsbad gehört. Die dauerhafte Freihaltung der Sichtachse erfordert eine Höhenbegrenzung der Bebauung am Fuß der „Wasserkunst Paradies“ an der Bernhardstraße sowie eine ebensolche Höhenbegrenzung des Gehölzwuchses auf den privaten und öffentlichen Flächen unterhalb des Kulturdenkmals.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.


Markus Brunsing

Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung				
24. Jan. 2020 H. F. F. F.				
ERL.	KTS.	RSPR.	Wv.	z.d.A.
	X			X



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Baden-Baden
 Fachgebiet Stadtplanung
 Marktplatz 2
 76530 Baden-Baden

Fachbereich Planung und Baurecht				
14.02.2020				
ERL.	KTS	RSPR	Wv	z.d.A.
Karlsruhe		12.02.2020		

Name Daniel Keller
 Durchwahl 0721 926-4811
 Aktenzeichen 83.1-019-20
 (Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan "Annaberg Teil V"
 Ihre Mail vom 22. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:

Bau und Kunstdenkmalpflege:

Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege werden keine Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht. Wir begrüßen die Sicherung des Gebäudebestandes und Erscheinungsbildes Villengebietes Annaberg durch die Sicherstellung der Anwendung der Baufibel „Historische Villengebiete Stadt Baden-Baden – Leitbild der baulichen Gestaltung“.

Archäologische Denkmalpflege:

Der nördliche und nordöstliche Ausläufer des Bebauungsplans „Annaberg V“ tangiert die Listenfläche der römischen Siedlung von Baden-Baden (Liste der archäologischen Kulturdenkmäler nach § 2 DSchG Baden-Württemberg Nr. 1), insbesondere Teile der Seufzerallee sowie der Vicentistraße sind davon betroffen.. Bei jeglichen Bodeneingriffen in diesen Bereichen ist die archäologische Denkmalpflege mindestens 14 Tage vorab zu informieren, um diese Arbeiten vor Ort begleiten zu können. Sollten archäologische Befunde bzw. Funde zum Vorschein kommen, ist deren sachgemäße Freile-



Dienstgebäude Moltkestraße 74 · 76133 Karlsruhe · Telefon 0721 926-4801 · Telefax 0711 904 45444

abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

ÖPNV Haltestelle Städtisches Klinikum · Parkmöglichkeit Landesbehördenzentrum

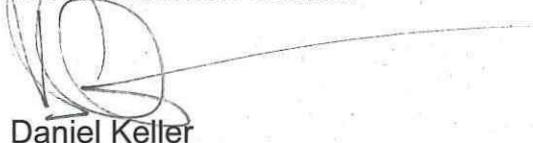
gung, Dokumentation und ggf. Bergung zu dulden. Bei mehreren Tagen andauerndem Einsatz des Personals des Landesamts für Denkmalpflege greift die Kostentragungspflicht durch den jeweiligen Verursacher.

Bei den Bereichen, die an die römische Siedlungsfläche angrenzen wird dezidiert auf die Meldepflicht archäologischer Denkmäler aufmerksam gemacht (§ 20 DSchG).

Bei größeren Bauvorhaben wird in diesen Bereichen vorab eine archäologische Geländeinspektion empfohlen, um zu erfahren, ob dort mit weiteren, bislang noch nicht bekannten archäologischen Denkmälern zu rechnen ist. Über die genaue Vorgehensweise wird im Rahmen der Anhörung zum jeweiligen Einzelbauvorhaben entschieden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind archäologische Denkmäler der Archäologie des Mittelalters und der frühen Neuzeit nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Keller

Nachrichtlich:

RPS - Referat 83.3

Frau Dr. Rabold, RPS – Referat 84.2

Untere Denkmalschutzbehörde Stadt Baden-Baden