Teil F - Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Landesbauordnung, jeweils in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur erneuten Offenlage gültigen Fassung.

Gemäß § 10 a (1) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planerfordernis

Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Kraichtal ist die Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion. Die Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Stadt Kraichtal ist ungebrochen hoch, gleichzeitig entzieht sich eine Aktivierung von Baulücken und sanierungsbedürftigen Leerständen der kommunalen Steuerung aufgrund von Privateigentum. Da die Stadt über keine städtischen Bauplätze verfügt, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Friedhof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Wohnbauflächenentwicklung in Menzingen geschaffen werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleich-Bewertung erstellt worden. Auf den Umweltbericht (separate Broschüre als Bestandteil dieser Begründung) wird verwiesen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschläge
Bürger 1 11.09.2020	<u>Energetische Gebäudestandards</u> Im Rahmen einer modernen Bauleitplanung sollte die Stadt Kraichtal das breite Spektrum der Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich Energieeffizienz und erneuerbaren Energien wahrnehmen. Gerade in einem Neubaugebiet muss die Chance ergriffen werden, gleich von Beginn an einen höheren Gebäudestandard vorzugeben, als ihn die EnEV oder das neue GEG vorschreiben. Eine energetische Sanierung im Bestand ist mit viel	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Bei der Erarbeitung des Bebauungsplans „Beim Friedhof“ sollten von Anfang an neue energetische Siedlungskonzepte geprüft und wenn möglich berücksichtigt werden. Dementsprechend wurde die Energieagentur des Kreises Karlsruhe eingeschaltet, die die Möglichkeit einer zentralen Nahwärmeversorgung für das Gebiet prüfte. *Da es sich bei dem Baugebiet vorrangig um eine Einfamilien-, bzw. Doppelhausbebauung handelt, ist die Energiedichte sehr gering, da der Gebäudeenergieeffizienzhausstan-*

	Aufwand verbunden. Dagegen kann in einem neuen Haus die entsprechende Technik und Technologie gleich eingeplant und umgesetzt werden und sorgt für geringere Betriebskosten über die Jahre. Ziel muss ein energetisch mindestens klimaneutrales, besser noch CO2-freies Quartier sein, das dem Beschluss des Landkreises Karlsruhe gerecht wird, bis 2050 „zeozweifrei" zu sein.	*dard entsprechend gut ist. Da insbesondere große Wärme-Anmerkungen, wie kommunale Liegenschaften im geplanten Neubaugebiet oder aber auch in unmittelbarer Nähe zum Gebiet fehlen, sind die Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche zentrale Nahwärmeversorgung nicht gegeben. Ebenso wurde ein mögliches Abwärmepotenzial des Unternehmens Argo-Hytos geprüft, was leider negativ ausgefallen ist. Darüber hinaus ist lediglich ein geringer Anteil der Grundstücke im Eigentum der Kommune, so dass eine Absicherung eines Nahwärmeanschlusses über einen Vertrag bei Verkauf des Grundstücks nicht möglich ist.* Da die Rahmenbedingungen bei dem geplanten Neubaugebiet nicht für eine wirtschaftliche zentrale Nahwärmeversorgung gegeben sind, empfiehlt die Energieagentur das Gebiet dezentral mit Einzellösungen zu versorgen. Unterstützend können sicherlich Energieberatungen für die Bauherren und Investoren, auch gerne von der Energieagentur angeboten werden, um den Anteil an Erneuerbaren Energien zu gewährleisten. Wenngleich sich ein zentrales Energiekonzept für das Gebiet aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen nicht als sinnvoll herausgestellt hat, wurden bei der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs sowie des Bebauungsplans energetische bzw. klimatische Aspekte berücksichtigt. (Kompaktheit und Ausrichtung der Baukörper, angemessene Dichte des Baugebiets, Durchgrünung und Bepflanzung.)
	Straßenraumgestaltung, Verkehrsplanung Der Vorentwurf zeigt eine herkömmliche Auslegung des Gebiets für die Bedürfnisse des Automobilverkehrs. Es geht auch anders, und gelungene Praxisbeispiele z. B. für autofreie Quartiere gibt es sogar schon in verschiedenen Landkreisgemeinden. Weniger Platz für Pkw bedeutet weniger versiegelte Flächen, mehr Raum für Grünanlagen, Spielplätze oder Begegnungsorte, mehr Sicherheit, weniger Lärm. Dafür braucht es mehr Infrastruktur für gemeinsam genutzte Mobilitäts-	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die Praxis zeigt, dass insbesondere in ländlich geprägten Gebieten der motorisierte Individualverkehr nach wie vor dominiert. Die Planung autofreier Gebiete ist in zentralen Lagen mit guter ÖPNV Anbindung sinnvoll, ansonsten steht bei Bauherren häufig der Wunsch nach einer guten PKW Erreichbarkeit im Vordergrund. Dies wurde in der Erschließungsplanung berücksichtigt, um eine bedarfsgerechte Planung zu erarbeiten und ein funktionierendes Verkehrskonzept zu gewährleisten. Gleichermaßen wurden die Straßen möglichst flächensparend dimensio-

	lösungen, wie z. B. Carsharing, und eine Anbindung an den ÖPNV.	niert, um eine übermäßige Versiegelung zu vermeiden. Die Nord-Süd Straße sowie die Stichstraße im Süden weisen eine Straßenbreite von 8,0 m auf (Fahrbahnbreite 5,5 m + Gehweg 2,5 m). Der östliche Teil der Ringerschließung wird als Mischverkehrsfläche ausgebildet und soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Öffentliche Stellplätze für Besucher sind an verschiedenen Stellen im Plangebiet vorgesehen, ansonsten sind die privaten Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen (Erhöhung der Stellplatzpflicht auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit). Eine verbesserte ÖPNV Anbindung sowie Carsharing Angebote sind darüber hinaus wünschenswert, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.

3.1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit von 17.05.2021 bis 09.07.2021 statt. Die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Öffentlichkeit	Anregung	Abwägungsvorschläge
Bürger 1 17.05.2021	Ist eine Vorabvisualisierung der potentiellen Windkraftanlagen in Zusammenhang mit der Baugebietserschließung angedacht?	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Eine Visualisierung der potentiellen Windkraftanlagen und dem Baugebiet ist nicht geplant.
Bürger 2 01.06.2021	Nachdem ich die Pläne gesehen habe und gehört habe was ihr vorhabt habe ich mir Zeit genommen um diesen Brief zu schreiben. Wie ich gesehen habe wollt ihr genau hinter mein Grundstück ein sehr breiten und hohen Altersheim hinstellen. Das wenn wir draußen auf der Terrasse sitzen, schauen wir genau auf ein großen Anwesen der uns die Sonne klaut, die Sicht und Natur . Wegen der Bau vom Altersheim kommen auch Ruhestörungen und Lärmbelästigungen durch Lieferanten und Verkehr .So ein Anwesen hat im Wohngebiet nichts zu suchen, es gehört außerhalb vom Ortschaft. Und als letztes eine frage an allen die mit dem Projekt zu tun haben. Wer könnte so ein Anwesen neben oder vorn seiner Haus vorstellen?	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Bei den Höhenfestsetzungen im Teilbereich 3 wurde besonderer Wert auf das Einfügen und Anpassen der geplanten Gebäude an den umgebenden Bestand gelegt. Zur Darstellung der geplanten Gebäude im Kontext der Bestandsnutzung sind unter Ziffer 14.2 der Begründung Schnitte dargestellt. Daraus geht hervor, dass sich die Gebäude gut in die Umgebung einfügen und die ausreichende Belüftung und Besonnung der angrenzenden Bebauung weiterhin gewährleistet ist. Im Hinblick auf die östlich angrenzende Bestandsbebauung wurde ein Abstand von 5 m zwischen Baufenster und östlicher Flurstücksgrenze eingehalten. Darüber hinaus wird das Gebäude abgestuft, sodass der östliche Teil des Gebäudes mit einer Wandhöhe von max. 7 m ausgebildet wird. Im Schallgutachten wurde unter anderem untersucht welche Auswir-

		kungen bzgl. Schallimmissionen durch die Bebauung zu erwarten sind. *Es ergeben sind geringfügige Erhöhungen an den Fassaden der bestehenden Bebauung von maximal 1,3 dB(A) bei Unterschreiten der Grenzwerte der 16. BImSchV durch den Mehrverkehr und zukünftige Reflexionen gegenüber dem aktuellen Zustand ohne Bebauung.*
Bürger 3 18.06.2021	Durch den Bau der 10 m hohen betreuten Wohnanlage sehen wir starke Belüftungsstörungen/Einschränkungen/ Tageslichteinschränkungen für die bestehenden Gebäude im Erlenweg. Diese Frischluftschneise ist ebenso wichtig wie die Förderung von innerörtlichem Grün (Klimawandel).	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Zwischen dem dreigeschossenen Gebäude für das Altenwohnen und dem nördlich angrenzenden Gewerbebetrieb mit Wohnhaus befinden sich öffentliche Stellplätze sowie der Erlenweg. Der Abstand zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze des Flurstücks 10850 beträgt rund 16 m. Im Hinblick auf den Abstand zur Bestandsbebauung sowie die maximal zulässige Wandhöhe von 10,50 m im Teilbereich 3 sind Einschränkungen der Belüftung oder der Besonnung für die Bestandsgebäude sind nicht zu erwarten. Bei den Höhenfestsetzungen im Teilbereich 3 wurde besonderer Wert auf das Einfügen und Anpassen der geplanten Gebäude an den umgebenden Bestand gelegt. Das oberste Geschoss ist um mindestens 1,5 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abzurücken. Darüber hinaus ist die Fassade des obersten Geschosses in Material oder Farbe gegenüber den darunterliegenden Geschossen gestalterisch abzusetzen. Zur Darstellung der geplanten Gebäude im Kontext der Bestandsnutzung sind unter Ziffer 14.2 der Begründung Schnitte dargestellt. Durch die grünordnerischen Festsetzungen ist eine umfangreiche Begrünung des Plangebiets vorgesehen. Unter anderem sind auch die Dachflächen im Teilbereich 3 sind zu begrünen.
	Die Straßensituation im Erlenweg ist mit dem LKW-/Lieferverkehr derzeit kein Problem, da kaum weiterer Verkehr vorhanden ist. Mit dem Neubaugebiet und den hinzukommenden Fahrzeugen und Fußgängern wird es sicherlich nahezu unmöglich gefahrlos rückwärts mit LKWs in diese Straße einzufahren (dies ist die von der Stadt Kraichtal genannte Anliefervariante), zumal im Erlenweg kein	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die Erschließungsplanung wurde vom Ingenieurbüro Weber durchgeführt und beinhaltet ein funktionsfähiges und bedarfsgerechtes Erschließungssystem für das Gebiet. Berücksichtigt wurden dabei auch die Anforderungen des bestehenden Maler- und Stuckateur Betriebs im Erlenweg (Belieferung durch Sattelschlepper). Die fußläufige Erreichbarkeit war ein wichtiges Anliegen

	Gehweg für Fußgänger vorhanden ist. Außerdem ist mit dem Bau der betreuten Wohnanlage mit weiterem Lieferverkehr und dem damit verbundenen Lärm (Schall) zu rechnen.	der Stadt Kraichtal, sodass an der südlichen Straßenseite des Erlenwegs ein Gehweg neu angelegt wird. In der schalltechnischen Untersuchung wurde auch der durch das Plangebiet erzeugte, zu erwartende Verkehrslärm, geprüft. *„Es ergeben sind geringfügige Erhöhungen an den Fassaden der bestehenden Bebauung von maximal 1,3 dB(A) bei Unterschreiten der Grenzwerte der 16. BImSchV durch den Mehrverkehr und zukünftige Reflexionen gegenüber dem aktuellen Zustand ohne Bebauung. Reflexionen der neuen Bebauung haben hierbei keinen maßgeblichen Einfluss. Die Östlich des Plangebiets liegende bestehende Bebauung wird vielmehr durch die neue Bebauung abgeschirmt, hier entstehen Pegelminderungen von bis zu 5 dB(A).*
	Dieses Baugebiet ist kein geeigneter Standort für den Bau einer Wohnanlage für betreutes Wohnen (oder ähnlichem), da es keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten gibt. Außerdem ist die gesamte Parksituation für ein solches Projekt unzureichend und lässt sich auch nicht durch den Bau einer Tiefgarage lösen, da durch die Verdrängung des vorhandenen Grundwassers Schäden an den bestehenden Gebäuden verursacht würden.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Durch die Anpassung der Planung umfasst das Grundstück der betreuten Wohnanlage eine Fläche von über 2000 qm. Eine Notwendigkeit zur Erweiterung der Fläche ist aktuell nicht absehbar Im vorliegenden städtebaulichen Entwurf sind mögliche Stellplatzflächen dargestellt, die allerdings nicht verbindlich sind. Die konkrete Planung des Vorhabens wird durch den Investor, im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans umgesetzt. Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Öffentliche Stellplatzflächen sind entlang des Erlenwegs vorgesehen. Es ist richtig, dass im nördlichen Teil des Gebietes gering tragfähigen Auelehme anstehen und mit oberflächennahem Grundwasseraufstau zu rechnen ist. Dennoch ist der Bau einer Tiefgarage prinzipiell möglich, wäre aber hinsichtlich der Baugrubensicherung, Gründung und Abdichtung sehr aufwändig. Eine Gefahr für die Bestandsbebauung besteht nicht.
	Sicherlich hätte es in Menzingen andere Flächen für ein Neubaugebiet gegeben, z.B. oberhalb des Hundesportplatzes. Dort wäre auch die Abwasserentsorgung einfacher gewesen, als durch das bestehende, sehr enge/kleine Abwassernetz in der Kiefernstraße.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Ein Großteil der Fläche war bereits im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche enthalten. Aufgrund der Lage des Plangebietszwischen bestehender Wohnbebauung, dem Friedhof und der Bahnbrückener Straße ist eine Arrondierung des Ortsrandes an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll. Die Entwässe-

		rungsplanung wurde durch Weber Ingenieure erarbeitet und mit dem Landratsamt vorabgestimmt. Die Leistungsfähigkeit der geplanten Entwässerung, auch in Bezug auf die Abwasserentsorgung konnte nachgewiesen werden.
	Vielleicht wäre es ratsam, ein Schallgutachten, basierend auf tatsächlichen Messungen zu erstellen, anstatt Berechnungen (Menge Fahrzeuge etc) zugrunde zu legen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die Beurteilungspegel für auf öffentlichen Straßen emittierten Verkehrslärm sind nach den Vorgaben der 16. BImSchV zu berechnen. Für die Beurteilung der Fahrzeuggeräusche die auf dem Betriebsgrundstück, in der Aus- und Einfahrt, sowie im direkten Zusammenhang mit der zu beurteilenden Anlage nach TA-Lärm stehen, gibt es zwar die Möglichkeit Messungen der Vorbelastung durchzuführen, da jedoch eine Planung und die zukünftige Fahrbewegungen bewertet werden müssen, muss ohnehin gerechnet werden. Ebenso können nach TA-Lärm nur an bestehenden Emissionsorten Messungen durchgeführt werden, an geplanten Gebäuden und an deren neuen Emissionsorten kann nicht gemessen werden.

3.1.3 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) und § 3 (2) BauGB

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) und § 3 (2) BauGB fand in der Zeit von 21.03.2022 bis 22.04.2022 statt. Während der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

3.2 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB fand in der Zeit vom 24.07.2020 bis 11.09.2020 statt. Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Behörden | TÖB	Anregung	Abwägungsvorschläge
Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart 05.08.2020	Gegen benannten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Bedenken. Der südliche Ausläufer des Planungsgebietes liegt im Bereich eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG, Liste Menzingen Nr. 18 (vgl. Auszug aus der Allgemeinen Denkmaldatenbank). Bei Bodeneingriffen hier und im Umfeld der eingetragenen Flächen ist mit archäo-	**Der Anregung wird entsprochen:** Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und die Lage des Kulturdenkmals dort dargestellt. Der Bereich soll erschlossen und bebaut werden. Vor dem Beginn der der Erschließungsmaßnahmen soll der Abtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchgeführt werden.

	logischen Befunden und Funden zu rechnen. Es handelt sich um Relikte einer vorgeschichtlichen Siedlung (Urnenfelderzeit; um 1200-850 v. Chr.) An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmäler besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Im Fall vorgesehener Bodeneingriffe wie Entfernen des Oberbodens oder einer Versiegelung regen wir an den Abtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere bislang unbebaute Freiflächen. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, die je nach Befunderhaltung und –dichte durch das Landesamt für Denkmalpflege oder eine externe Grabungsfirma auf Kosten des Planungsträgers durchgeführt werden. Diese Aussage zum Vorhandensein archäologischer Zeugnisse im Geltungsbereich des FNP/BPL basiert auf dem derzeitigen Kenntnisstand archäologischer Denkmäler, der jederzeit fortgeschrieben werden kann. Daher sei in diesem Zusammenhang an die Meldepflicht archäologischer Denkmäler erinnert gemäß §§ 20 und 27 DSchG Baden-Württemberg. Sollten demnach bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern	

	nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf zu rechnen.	
Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- u. Einsatzstab 17.08.2020	Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe wird zu dem Bebauungsplan "Beim Friedhof", Gemarkung Kraichtal – Menzingen, empfohlen, jeweils die Haupterschließungsstraßen in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung gemäß den Empfehlungen der RASt-06 beidseitig mit Gehwegen vorzusehen.	**Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Für die Haupterschließung in Nord-Süd Richtung ist weiterhin ein einseitiger Gehweg mit einer ausreichenden Breite von 2,5m vorgesehen. Im Unterschied zur vorherigen Planung der frühzeitigen Beteiligung verläuft dieser durchgehend von der Dr. Becher Straße bis zum Erlenweg. Im Bereich der Dr. Becher Straße (Ost-West Verbindung) wird der Gehweg beidseitig ausgebaut werden. Auch in der Verlängerung der Eichenstraße ist ein beidseitiger Gehwegverlauf geplant.
RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 03.09.2020	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der	**Der Anregung wird entsprochen:** Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

	Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
LRA Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz 10.09.2020	Wir gehen davon aus, dass die untersuchten Bäume aufgrund fehlender Strukturen nicht als Fledermausquartiere geeignet sind. Jagdhabitate und potentielle Leitstrukturen von Fledermäusen können allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Gehölzarbeiten sind mit Rücksicht auf Fledermäuse daher auf die Zeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar einzuschränken. Diese Änderung sollte in den schriftlichen Festsetzungen angepasst werden.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Festsetzung im Textteil wird entsprechend geändert.
	Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes bitten wir eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Umweltbericht und Grünordnungsplan vorzulegen. Für weitverbreitete und nicht gefährdete Vogelarten sollten längerfristig neue Nistmöglichkeiten durch z.B. wiederherzustellende heimische Gehölzbestände geschaffen werden. Die neu entstehenden Gärten sind als Bruthabitate aus unserer Sicht nicht ausreichend, da die Grundstückseigentümer dort selber über die Bepflanzung entscheiden und sich auch nicht unbedingt immer an die Pflanzliste halten. Für die möglicher-	**Der Anregung wird entsprochen:** Zur Offenlage wird ein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht und Grünordnungsplan durch ein Fachbüro erarbeitet. Auf den öffentlichen Grünflächen südlich des Friedhofs, im Bereich der Stellplätze, im Bereich des Spielplatzes sowie entlang des Friedhofswegs sind Pflanzgebote festgesetzt. Eine angemessene Durchgrünung sowie ein entsprechender Gehölzbestand werden also erreicht.

	weise entfallenen Jagdhabitate und Leitstrukturen der nachgewiesenen Fledermausarten sollen ebenfalls neue Gehölzbestände bzw. Heckenstrukturen entwickelt werden.	
LRA Karlsruhe, Baurechtsamt 10.09.2020	**Allgemein:** Der Wohnbauflächenbedarf ist nicht schlüssig dargestellt. Auf das Hinweispapier (siehe oben unter 1.1) wird verwiesen	**Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Grundsätzlich ist die Flächengröße, die neu als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, mit 0,7 ha überschaubar. Gleichzeitig werden 0,4 ha gewerbliche Baufläche Bestand sowie 0,5 ha gemischte Baufläche künftig als Grünfläche ausgewiesen. Durch die Herausnahme der gemischten Baufläche aus dem FNP, entfallen auch 50 % Wohnbaufläche, sodass nur 0,45 ha Wohnbaufläche neu ausgewiesen werden. Die Fläche befindet sich außerdem zwischen bestehender Wohnbebauung, Friedhof und der Bahnbrückener Straße, sodass eine Arrondierung des Siedlungsbereichs an dieser Stelle sinnvoll erscheint. Letztendlich plant die Stadt Kraichtal nächstes Jahr die Gesamtfortschreibung des FNP anzugehen, sodass in diesem Zusammenhang ohnehin ein Flächenbedarfsnachweis geführt werden wird. Aufgrund der beschriebenen Punkte wird nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt auf eine Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Hinweispapier verzichtet. Eine verbal-argumentative Begründung wird in der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans ergänzt.
	Ein **Satzungsblatt** ist im weiteren Verfahrensfortschritt vorzulegen, ebenfalls die weiteren noch fehlenden Unterlagen/ Festsetzungen	**Der Anregung wird entsprochen.** Das Satzungsblatt wird dem Entwurf zur Offenlage beigefügt. Ebenso werden die Festsetzungen vervollständigt sowie die ergänzenden Gutachten beigefügt.
	Wir bitten im nächsten Verfahrensschritt auch um Vorlage der Offenlagebekanntmachung, um überprüfen zu können, ob diese den Vorgaben des BVerwG genügt.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Offenlagebekanntmachung wird beigefügt.
	Zum Zeichnerischen Teil: In der Legende fehlt die Erklärung für die Hausform HD. Wir regen an entweder nur Hausgruppen oder Einzel- u. Doppelhäuser zuzulassen.	**Der Anregung wird entsprochen:** Der Entwurf wurde angepasst. Es sind entweder Einzel-, Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig. Für einige Teilbereiche ist keine Hausform festgesetzt.
	Wir regen an, keine Baulinien festzusetzen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Zum Erlenweg hin werden Baulinien

		festgesetzt. Aufgrund des bestehenden Maler- und Stuckateurbetriebs und den daraus resultierenden Lärmimmissionen nördlich des Erlenwegs, soll hier eine Raumkante mit entsprechender Abschirmwirkung gebildet werden.
	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu Ziff. 3: Wir regen an Reihenhäuser, wenn gewünscht, zwingend festzusetzen. Wenn nicht, genügt offene Bauweise. Dann sind Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer Anbaubaulast oder Reihenhäuser mit zwei Anbaubaulasten möglich.	**Der Anregung wird teilweise entsprochen:** Im angepassten Entwurf zur Offenlage werden für das südwestliche Baufenster zur Bahnbrückener Straße hin zwingend Reihenhäuser festgesetzt. Ansonsten werden als Hausform Einzel oder Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Für die Teilbereiche 2 und 3 wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung die offene Bauweise festgesetzt, sodass Baukörper bis zu 50 m Länge zulässig sind. In den Teilbereichen 1 und 1a soll eine kleinteiligere Struktur realisiert werden, sodass dort die die abweichende Bauweise mit entsprechender Längenbeschränkung der Gebäude festgesetzt wird.
	Ziff. 6: Artenschutzfachliche Maßnahmen (S. 6 oben): Nicht die Formulierung *„sollten“* verwenden, sondern *„müssen“*.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Formulierung wird entsprechend angepasst.

3.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 17.05.2021 bis 18.06.2021 statt. Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Behörden | TÖB	Anregung	Abwägungsvorschläge
Netze BW GmbH 08.06.2021	Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung zweier Trafostationen ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan Plätze im Bereich der im Plan eingezeichneten Stellen aufzunehmen. Die Trafostationen müssen direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Stationen ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Die Gebäude müssen so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Standorte der geplanten Umspannstationen werden als Flächen für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt. Von einer Trafostation im Bereich des Spielplatzes wird abgesehen, da die ohnehin schon kleine Fläche des Spielplatzes nicht weiter reduziert werden soll. Anstelle dessen werden eine Trafostation am Erlenweg und eine Trafostation im Bereich der Stellplätze des DRK untergebracht. Dafür entfallen jeweils zwei öffentliche Stellplätze in diesen Bereichen. Infolgedessen kann die alte Umspannstation (Flurstück 10837) entfallen. Das Flurstück wird in die Planung einbezogen. Das Baufenster und die öffentliche Verkehrsfläche werden angepasst. Gemäß § 4a (3) BauGB wird der Bebauungsplan erneut of-

	mindestens 1,50 m ergibt.	fengelegt.
LRA Karlsruhe, Baurechtsamt 17.06.2021	In der anstehenden Gesamtfortschreibung des FNPs muss der Bauflächenbedarf entsprechend des bekannten Hinweispapieres geführt werden.	**Der Anregung wird entsprochen:** Zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird der Bauflächenbedarf entsprechend des Hinweispapiers nachgewiesen.
	Die Baugrenzen sind teilweise (im Bereich der Versätze und der Straßeneinmündungen) nicht komplett vermaßt.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Bemaßung wird ergänzt.
	Es wird angeregt auch für den Bereich DRK Festsetzungen zu treffen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten Bebauungsplänen“ nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Im vorliegenden Fall sieht die Stadt Kraichtal keine Erforderlichkeit für Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder den überbaubaren Grundstücksflächen, da die Fläche bereits bebaut ist und eine bauliche Veränderung nicht absehbar ist.
	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: Zu 2.: Die Überschreitung der GRZ (0,5) für Reihenmittelhäusern muss nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 BauNVO begründet werden.	**Der Anregung wird entsprochen:** Eine Begründung wird folgendermaßen ergänzt: *Im Sinne einer flächensparenden Bauweise ist es ausdrückliches Ziel der Stadt Kraichtal eine entsprechende städtebauliche Dichte zu erreichen. Demzufolge wird bei Reihenmittelhäusern in Abweichung von der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils eine GRZ von maximal 0,5 zugelassen. Durch die umfangreiche Durchgrünung des Plangebiets (Randeingrünung, nördliche Grünfläche sowie öffentliche Grünfläche „Spielplatz“) werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden.*
	Zu 3.: Eine Überschreitung der Baulinie soll nicht möglich sein?	**Die Anregung ist nicht nachvollziehbar:** Eine Überschreitung der Baulinien ist nicht zulässig. Lediglich ein Zurückspringen um 1,50 m von einem Gebäudeteil bis 5,00 m Breite ist zulässig. Baugrenzen dürfen von einem Gebäudeteil bis 5,00 m Breite um 1,50 m überschritten werden. Zur Ermöglichung von Balkonen und untergeordneten Bauteilen außerhalb der Baufenster soll die Festsetzung beibehalten bleiben.
	Zu den örtlichen Bauvorschriften:	**Der Anregung wird nicht entsprochen.** Die Festsetzungen zu Dachformen

	Zu 1 und 2: wir regen weniger restriktive Festsetzungen an. Es ist zu überlegen, ob es sinnvoll ist eine Dachneigung von unter 25 ° für viele Dachformen nicht zuzulassen, wenn gleichzeitig auch Flachdächer zugelassen sind.	und Dachneigungen sichern die baugestalterischen Absichten der Stadt Kraichtal. Darüber hinaus sind Dächer mit einer Neigung von rund 30° ideal für Photovoltaikanlagen geeignet. Da klimatische Aspekte eine wichtige Rolle in der Planung gespielt haben, wird die Dachneigung von 25-35 ° festgesetzt. Darüber hinaus werden begrünte Flachdächer zugelassen.
NABU Kraichtal e.V. 08.07.2021	Zuerst begrüßen wir bei den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, dass nur standortgerechten, gebietsheimischen Arten. Wir fordern, dass dieses auch für Hausgärten gilt und festgelegt wird keine Schottergärten anlegen zu dürfen.	**Der Anregung wird entsprochen:** Für die Privatgrundstücke ist folgende Begrünung festgesetzt: *Auf den Baugrundstücken ist bei Neubau oder Ersatz von Hauptgebäuden je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen. Je mind. alle 4 Stellplätze ist ein Laubbaum I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm gemäß Artenverwendungsliste zu pflanzen.* Gemäß Ziffer 5 der örtlichen Bauvorschriften ist festgesetzt, dass Gestaltung der nicht überbauten Flächen die unversiegelten Fläche, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten sind. Zierflächen aus Kies- und Schotterflächen sind nicht zulässig.
	Hinsichtlich der ausgewiesenen Größe des Bebauungsgebietes nehmen wir die Flurstücke 10854 bis 10857 in die Berechnung von geforderten Ausgleichsmaßnahmen mit hinein. Die Fläche des geplanten Bebauungsgebietes ist größer als die geplanten externen Ausgleichsflächen von ca. 190 AR. Wie soll die Differenz ausgeglichen werden?	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Sowohl im Bestandsplan als auch im Maßnahmenplan zum Umweltbericht/GOP wurden die Flächen als Teil des Geltungsbereiches berücksichtigt und dargestellt. Demzufolge wurden die Flurst.Nr. 10854 bis 10857 auch in der Bilanzierung gemäß ÖkokontoVO mit ihrem aktuellen Bestand vor Eingriff als auch nach Eingriff quantitativ erfasst. Auf der Grundlage der ÖkokontoVO erfolgt keine reine flächenhafte Gegenüberstellung über m2, sondern über den sog. Biotopwert / m2, wodurch insbes. der ökologischen Wertigkeit Rechnung getragen wird (siehe Kap. 8.2 des Umweltberichts). Hinzu kommt die Berücksichtigung des Schutzgutes Boden, das gesondert hinsichtlich der Eingriffsintensität betrachtet wird (siehe Kap. 8.3). Dieses Verfahren zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist seitens er zuständigen Fachbehörde/ UNB anerkannt und wurde auch in der

		Stellungnahme vom 17.06.2021 bestätigt.
	Wir fordern die Aufstellung einer Flächenbilanz zur Beurteilung der Ausgleichsflächen. Die geplanten Maßnahmen im Plangebiet sind nicht als Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Der Umweltbericht/GOP beinhaltet eine ausführliche und parzellenscharfe quantitative Bilanzierung gemäß ÖkokontoVO, die den Vor-/Nacheingriffszustand sowohl der Eingriffsfläche des Bebauungsplangebietes selbst als auch der externen Ausgleichsfläche berücksichtigt (siehe Kapitel 8.2 bis 8.4 des Umweltberichts). Die darin aufgezeigten Maßnahmen sowohl im Geltungsbereich selbst als auch extern wurden seitens der zuständigen Fachbehörde als vollumfänglich ausgleichwirksam und umfassend beurteilt.
	Zu den einzelnen externen Ausgleichsflächen fordern wir: • Flurstück 11781: Heckenpflanzung auf der Breite von 10 Metern mit eine 7 reihigen Bepflanzung • Flurstück 11047: die gesamte freie Fläche aus Gewässerschutzgründen in Grünland umzuwandeln und nicht nur auf dem Teilbereich eine Hecke zu setzen. Falls die Hecke gepflanzt werden soll, dann auf der Breite von 10 Metern mit eine 7 reihige Bepflanzung • Flurstück 10710 sowie 10713: bei den Flächen südlich von Menzingen am Lützelbach sind die Flächen nicht als Ausgleich zu akzeptieren. Die Flächen in ihrem jetzigen Zustand belassen. Zudem bereits von uns Kopfweiden entlang des Baches angepflanzt wurden. • Flurstück 10665 sowie 10727: bei diesen Flächen schlagen wir vor diese als Wiese oder Hecke auszugleichen, da als Streuobstwiese zu klein aufgrund der Größe und Lage. Nach welchem Konzept sind die Flächen und deren Maßnahmen ausgewählt worden? Wir fordern Nachbesserung der Ausgleichsflächen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Die im Umweltbericht/GOP beschriebenen Maßnahmen wurden in enger Abstimmung mit der Stadt Kraichtal, Umweltbeauftragte Frau T. Kassner, auf der Grundlage der vorstehend genannten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum einen hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion auf der Fläche und im Verbund mit den angrenzenden Strukturen entwickelt. Zum anderen wurden die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungserfordernisse in die Überlegungen einbezogen, um ein dauerhaftes und langfristiges Gesamtkonzept im Konsens mit der Landwirtschaft für den Landschaftsraum zu erzielen. Ggfls. sinnvolle Ergänzungen sind im Zuge der Umsetzung mit der Stadt Kraichtal abzustimmen.

3.2.3 Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) und § 4 (2) BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) und § 4 (2) BauGB fand in der Zeit vom 21.03.2022 bis 22.04.2022 statt. Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Behörden | TÖB	Anregung	Abwägungsvorschläge
Polizeipräsidium Karlsruhe 01.04.2022	Im schriftlichen Teil des o. a. Bebauungsplans (Pkt. 5) ist angeführt, dass die östlich an die Nord- Süd Haupterschließung angrenzende „Schleife“ als Mischverkehrsfläche gestaltet und als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass neben den baulichen auch verkehrliche Voraussetzungen, insbesondere die tatsächlich vorliegende Aufenthaltsfunktion, für die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs erfüllt sein müssen. Des Weiteren sind Maßnahmen zu treffen die die Einhaltung der vorgeschriebenen Schrittgeschwindigkeit gewährleisten. Liegen nicht alle in der StVO geforderten Voraussetzungen für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs vor, darf dieser nicht angeordnet werden und es wäre dann eine entsprechende Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Es wird daher empfohlen die Mischverkehrsfläche im BPL nicht als verkehrsberuhigten Bereich (Z. 325.1 StVO) auszuweisen. Nach Fertigstellung der Straßen und erfolgter Prüfung durch die Straßenverkehrsbehörde und die Polizei kann für die Mischverkehrsfläche, bei Vorliegen der o. a. Voraussetzungen, die Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereichs im Nachgang erfolgen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Es wurden alle Voraussetzungen geprüft, die zur Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches vorliegen müssen. Die Anforderungen einer Wohnstraße nach der RASt 06 werden eingehalten: • Es handelt sich um eine Erschließungsstraße mit ausschließlicher Erschließungsfunktion • Es lassen sich unterschiedliche Bebauungsformen (Doppel- und Einzelhäuser) vorfinden • Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet • Die Längenentwicklung der Straße ist gering (ca. 150 m) • Die Verkehrsstärke liegt unter 400 Kfz/h • Die Aufenthaltsfunktion überwiegt • Das Parken soll ausschließlich in dafür gekennzeichneten Bereichen vorgesehen werden • Die Fahrbahnbreite beträgt 5,70 m, wodurch ein Begegnungsverkehr PKW/PKW als auch PKW/Müllfahrzeug möglich ist • Die umliegenden Straßen werden als Wohnstraßen mit Tempo 30-Zone geplant. Beginn und Ende des verkehrsberuhigten Bereiches werden zudem mithilfe der jeweils notwendigen Beschilderung markiert. Zur Verdeutlichung wurde der Abwägungssynopse ein Markierungs- und Beschilderungsplan des Büros Weber-Ingenieure als Anhang beigefügt.
LRA Karlsruhe, Amt für Straßen 22.04.2022	Als Hinweis außerhalb unseres Zuständigkeitsbereichs würden wir der Stadt Kraichtal empfehlen, dass dort wo im Wohngebiet keine Gehwege neben den Straßen vorhanden sind, bei Zäunen als Einfriedung (Seite 17 Textteil des B-Plans Pkt. 6), ein freizuhaltenden Sicherheitsraum zur Fahrbahn (S2) nach RAST 4.1 zu ergänzen, um Einschränkungen der Nutzbarkeit der Straße zu vermeiden.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Im verkehrsberuhigten Bereich ist die Breite der Mischverkehrsfläche mit 5,70 m ausreichend dimensioniert, sodass von keinen Einschränkungen der Nutzbarkeit auszugehen ist und ein zusätzlich freizuhaltender Sicherheitsraum zur Fahrbahn als nicht notwendig erachtet wird.

4 Begründung der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Auf der Gemarkung Kraichtal stehen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Beim Friedhof“ keine kurzfristig erschließbaren, für Wohnbauzwecke nutzbaren und zusammenhängenden Grundstücksflächen zur Verfügung. Deshalb soll der, neben eines bestehenden Gewerbebetriebs (Gipser- und Stuckateur) mit Wohnhaus im nördlichen Teil, vorrangig als Ackerfläche genutzte, zusammenhängende Bereich für die im Angesicht des hohen Drucks auf den Wohnungsmarkt notwendige Folgenutzung in Anspruch genommen werden. Die Konversion der bereits zum Teil versiegelten Flächen zu neuem Wohnbauland am Ortsrand gab den Ausschlag für die bauliche Entwicklung an diesem Standort.

Da das Plangebiet trotz Ortsrandlage noch immer im Innenbereich liegt, wurden im Verfahrensverlauf sowie auch im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts keine weiteren Planungsalternativen des Vorhabens für das Plangebiet geprüft.

Alternative städtebauliche Planungen durch das Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten aus Karlsruhe wurden im Rahmen des Verfahrens durchgeführt, jedoch nach Prüfung durch die Stadt nicht weiter verfolgt.

Kraichtal, 02. Juni 2022

Tobias Borho
Bürgermeister

STADT KRAICHTAL