

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erbprinzenstraße 17, 1. Änderung“ – Frühzeitige Beteiligung

vom 18.04.2017 bis 05.05.2017

Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Gemeinde Tiefenbromm	(18.04.2017)
Gemeinde Kieselbromm	(18.04.2017)
Transnet BW	(18.04.2017)
terraneis bw	(19.04.2017)
Deutsche Post DHL Group	(21.04.2017)
Handwerkskammer Karlsruhe	(21.04.2017)
Regierungspräsidium Karlsruhe, Straßenwesen und Verkehr	(21.04.2017)
Regionalverband Nordschwarzwald	(25.04.2017)
Regierungspräsidium Karlsruhe, Raumordnung	(27.04.2017)
Regierungspräsidium Karlsruhe, Geologie, Rohstoffe und Bergbau	(03.05.2017)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(18.04.2017)	Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken.	Kenntnisnahme Da im vorliegenden Fall Gebäudehöhen von über 30 m erreicht werden, wird der Hinweis an das Baurechtsamt weiter gegeben. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird dann im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.
Eisenbahn-Bundesamt	(18.04.2017)	von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Erbprinzenstraße 17, 1. Änderung". Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn	Kenntnisnahme Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um Privatbesitz und nicht um Bahnflächen oder ehemalige Bahnflächen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	
<p>Technische Dienste - Abfallwirtschaft - (20.04.2017)</p>	<p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelgefäße, vor allem im Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebene Getrenntsammlung von Bioabfällen, möchten wir ausdrücklich hinweisen. Regelmäßig ist mit Sammelbehältern für Restmüll, Biomüll, Papier und mit gelber Tonne bzw. gelben Säcken für jeden Haushalt zu rechnen. Müllgemeinschaften mit größeren Gefäßen sind möglich.</p> <p>Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme Ein entsprechender Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<p>Stadtwerke Pforzheim SWP (28.04.2017)</p>	<p>Zu der koordinierten Maßnahme bestehen folgende Einwände bzw. sind folgende Hinweise zu geben:</p> <p><u>Strom:</u> Keine Einwände über die Änderung des Bebauungsplanes. Äußere Erschließung ist abgeschlossen.</p> <p><u>Gas/Wasser:</u> Versorgung des Flurstücks 3309/1 mit Gas/Wasser kann nur über die Erbprinzenstraße erfolgen.</p> <p><u>Fernwärme:</u> Priorität hat dort ein Fernwärmeanschluss von der Erbprinzenstraße aus.</p> <p><u>Telekommunikation:</u> Glasfaseranschluss nach weiterer Abstimmung ggf. möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Informationen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien (04.05.2017)</p>	<p>Gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Beim weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange aus Sicht der Deutschen Bahn AG zu beachten:</p> <p>Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder. Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass auch im Rahmen ihrer Planungshoheit zur Flächennutzungs- und Bauleitplanung die Kommunen gefordert sind, den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes Rechnung zu tragen. Dieses Erfordernis wird unter Punkt 10 "Immissionen aus Betrieb und Unterhaltung der Eisenbahn" berücksichtigt.</p> <p>In Punkt 3 "Lärmschutz" wurde festgelegt, dass "zwecks Einhaltung der Orientierungswerte der DIN (Anm.: DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau") passive Schallschutz-Maßnahmen gegen den durch den Verkehr verursachten Außenlärm zu ergreifen sind. Unter Berücksichtigung des seit dem 01.01.2015 entfallenen "Schienenbonus" ist bei den zum Bahngleis hin ausgerichteten Außenfassaden der Gebäude der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. In Abhängigkeit der zukünftigen Raumnutzung sind die in der DIN genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung für die Außenbauteile, wie Wände, Fenster und Dächer zu erfüllen.</p> <p>Um den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes noch weiter Rechnung zu tragen und vor dem Hintergrund möglicher verkehrlicher Veränderungen auf dieser Eisenbahnstrecke, bitten wir um Festsetzung, dass bei Gebäuden auf der der Trasse zugewandten Seite Schlaf- oder Aufenthaltsräume nicht zulässig sind und der Einbau von Schallschutz - Lüftern zwingend vorgeschrieben wird.</p> <p>Weiterhin muss die Zuwegung zu den Gleisanlagen zur Instandhaltung etc. weiterhin gewährleistet sein. Das gilt nicht nur für den Notfallmanager wie in Punkt 12 beschrieben, sondern auch für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.</p> <p>Was die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern angeht, sind zu Punkt 11 folgende Ergänzungen zu beachten:</p> <p>An Bahnstrecken mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h sind nach DB-Richtlinie 882 für Baum- und Strauchpflanzungen folgende Vorgaben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Da an den der Bahn zugewandten Fassaden der Lärmpegelbereich V festgelegt ist und nicht nur, wie hier eingewandt der Lärmpegelbereich III, ist die Festsetzung zur Grundrissgestaltung nicht notwendig.</p> <p>Der Einbau von Schallschutzlüftern ist in Schlafräumen schon zwingend festgesetzt.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Der Hinweis wird ergänzt</p>
--	---	---

	<p>einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein - und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m) • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze (z.B. keine Pflanzung von Baumarten, die bekanntermaßen früh schadanfällig sind oder andere Gefahren bergen). • Keine Pflanzungen innerhalb der in DB Netz AG-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" detailliert nach Art und Ausmaß definierten Rückschnittzone (= Bereiche, die ständig freigehalten werden müssen, wie Signalsichten, Oberleitungsabstände, Entwässerungseinrichtungen, Sichtflächen an Bahnübergängen ohne technische Sicherung etc.). <p>Hierdurch können sich im Einzelfall die o. g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen.)</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Enzkreis, Gesundheitsamt (05.05.2017)</p>	<p>gegen die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes werden seitens unserer Dienststelle keine Einwände erhoben. Wir bitten das Gesundheitsamt im Bauplanverfahren für die Kindertagesstätte zu beteiligen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zum Bebauungsplan "Erbprinzenstraße 17" v. 10.01.2012 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme vom 10.01.2012 bezieht sich auf das damaligen Bebauungsplanverfahren und wurde im Zuge dessen bereits in die Abwägung mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf das angrenzende Pflegeheim, welches nicht im Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplans liegt.</p>
<p>Amt für Bildung und Sport (09.06.2017)</p>	<p>Das Amt für Bildung und Sport hat eine Stellungnahme zur Versorgung der erwarteten neuen Bewohner mit Schul- und Kindergartenplätzen abgegeben.</p> <p>Schulkinder können in der nahegelegenen Inselschule untergebracht werden.</p> <p>Zur Versorgung der Kindergartenkinder wird die geplante Kindertagesstätte mit vorgesehenen 6 Gruppen im Plangebiet dringend benötigt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Kindertagesstätte wird durch die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan gesichert. Ein entsprechender Absatz zur Versorgung mit Schul- und Kindergarten-/Krippenplätzen wird in die Begründung übernommen.</p>