

**Bebauungsplan „Ebersteinstraße, Landratsamt“ – Frühzeitige Beteiligung
vom 11.07.2022 bis 29.07.2022
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)**

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Gemeinde Tiefenbronn	(11.07.2022)
Gemeinde Kieselbronn	(11.07.2022)
Bundeswehr	(11.07.2022)
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Höhere Raumordnungsbehörde	(12.07.2022)
Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 4 - Ref. 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit	(14.07.2022)
Eigenbetrieb Pforzheimer Verkehrs- und Bäderbetriebe	(14.07.2022)
Amt für Bildung und Sport Pforzheim	(19.07.2022)
Gemeinde Neuhausen	(21.07.2022)
Transnet BW	(22.07.2022)
Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH Karlsruhe	(25.07.2022)
Polizeipräsidium Pforzheim, Führungs- und Einsatzstab/Einsatz	(26.07.2022)
Stadtwerke Pforzheim	(27.06.2022)
Handwerkskammer Karlsruhe	(26.07.2022)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Technische Dienste – Abfallwirtschaft Pforzheim	(11.07.2022)	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Auf eine ausreichend dimensionierte Stellfläche für Müllsammelgefäße (Restmüll, Biomüll, Papier, gelbe Tonne) möchten wir ausdrücklich hinweisen. Die Erreichbarkeit der zur Leerung bereitgestellten Behälter muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus problemlos möglich sein.	Kenntnisnahme.

<p>Eisenbahn-Bundesamt Karlsruhe (12.07.2022)</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <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>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anla-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Plangebiet liegen keine Bahnflächen und werden auch keine Bahnanlagen geändert. Im Übrigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen (z.B. bei Bauarbeiten in der Nähe von Bahnstrecken) auch immer unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten.</p> <p>Die Beteiligung fand statt.</p>
---	---	---

	<p>gen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	
<p>Baurechtsamt Pforzheim (15.07.2022)</p>	<p><u>Textlicher Teil</u></p> <p>A 2.1 <i>Zusätzlich gilt im MU 1a – 1c: Eine Überschreitung der GRZ darf ausnahmsweise durch die zuvor genannten Anlagen erfolgen, soweit die Überschreitung nachweislich bereits im genehmigten Bestand bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegt.</i></p> <p>→ Dieser Passus ist aufgrund des Bestandsschutzes überflüssig und sollte entnommen werden.</p> <p><i>Zusätzlich gilt im MU 2a – 2e: Eine weitere Überschreitung darf durch Tiefgaragen unter der Geländeoberfläche um maximal 0,1 erfolgen und ausnahmsweise soweit die Tiefgaragendecke innerhalb der Flächen für Tiefgaragen Dachbegrünung aufweist um maximal weitere 0,1 (§§19 (4) Satz 3, 21a (3) BauNVO).</i></p> <p>–Tiefgaragen sind außerhalb der für Tiefgaragen festgesetzten Fläche unzulässig bzw. verfügen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche über keine begrünungsfähige Deckenkonstruktion. Sofern die Überschreitung <u>um</u> die Fläche der Dachbegrünung erhöht werden darf, sollte dies entsprechend präzisiert werden.</p> <p>A 2.3 <i>Die maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen darf auf maximal 5% der Dachfläche durch technisch notwendige Anlagen und Richtfunkantennen sowie bei flachgeneigten Dächern auf der gesamten Dachfläche durch Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Ener-</i></p>	<p>Der Bestandsschutz gilt nicht bei Abriss- und Neubau. Die Festsetzung ist somit erforderlich, um eine Neubebauung auf den nördlichen Grundstücken im Rahmen des genehmigten Bestands zuzulassen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Festsetzung wird angepasst auf: „Eine weitere Überschreitung darf durch Tiefgaragen unter der Geländeoberfläche um maximal 0,1 erfolgen und ausnahmsweise um weitere 0,1 durch Tiefgaragen unter der Geländeoberfläche mit Dachbegrünung (§§19 (4) Satz 3, 21a (3) BauNVO).“</p>

	<p><i>gie überschritten werden. Dies jedoch nur unter Einhaltung eines Abstands vom Dachrand von mindestens 0,4 der Höhenüberschreitung und um nicht mehr als max. 1 m im MU 1a –1c und max. 2 m im MU 2a – 2 in der Höhe. Diese Regelung gilt nicht für die bestehende Windkraftanlage auf dem südlichen Hochhaus; diese ist auch weiterhin zulässig und darf durch eine gleichhohe oder niedrigere Windkraftanlage ersetzt werden.</i></p> <p>→ Wurde überprüft, ob der zulässige Flächenanteil von 5% für die Technik ausreicht?</p> <p>→ Mit Verweis auf ähnliche Festsetzungen in anderen Bebauungsplänen sollten sich die Attikaabstände im Sinne der Gestaltung an der Höhe der Dachtechnik und nicht an der Höhen<u>überschreitung</u> orientieren.</p> <p>A 3.1 <i>Hiervon abweichend sind in der Fläche für Tiefgaragen auch unterirdische Technik- und Lagerräume der Hauptnutzung zulässig sowie oberirdische untergeordnete Bauteile ohne eigene Abstandsflächen die in Zusammenhang mit der Tiefgarage stehen (z.B. zur Belüftung oder Belichtung).</i></p> <p>→ Der Terminus „untergeordnete Bauteile“ (Definition leitet sich von § 5 LBO ab) ist im Zusammenhang mit Lüftungs- oder Belichtungsschächten missverständlich. Gemeint sind hier unserer Auffassung nach „Gebäude-teile“ gemäß § 6 LBO.</p>	<p>Es handelt sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan, der mit dieser Vorgabe sinnvoll realisierbar ist und bei dem die 5% üblicherweise ausreichen. Die geplante Neubebauung nach städtebaulichem Konzept erfordert ebenfalls keinen höheren Flächenanteil der Überschreitung.</p> <p>Wird als örtliche Bauvorschrift geregelt. Der Attikaabstand wird an der Höhe der technischen Anlage festgemacht. „Bei der Errichtung von technischen Anlagen auf Dächern ist vom Dachrand ein Abstand von mindestens 0,4 der Höhen der technischen Anlagen einzuhalten (horizontal gemessen). Diese Regelung gilt nicht für die bestehende Windkraftanlage auf dem südlichen Hochhaus; diese ist auch weiterhin zulässig und darf am gleichen Standort durch eine gleichhohe oder niedrigere Windkraftanlage ersetzt werden.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung ist angepasst.</p>
--	--	---

	<p>A 4. <i>Nebenanlagen, die eigene Abstandsflächen aufweisen, sind nördlich des großen Baufensters ausgeschlossen.</i></p> <p>→ Missverständlich, da hierunter auch das Baufenster im Bereich der Bestandsbebauung verstanden werden könnte.</p> <p>B 2. <i>Zulässig ist ausschließlich eine Werbeanlagen im Erdgeschoss für jede Gebäudeseite für jeden dort ansässigen Betrieb.</i></p> <p>→ Bezieht sich „dort ansässig“ auf das Gebäude oder die gesamte EG?</p> <p><i>Darüber hinaus sind eine Werbestele bis zu einer Höhe von maximal 2,5 und 1,5 m Breite zugelassen sowie in der Fläche für Tiefgarage im MU 2c pro 200 m² nicht durch Gebäude überstandene Grundstücksfläche eine Fahnenstange (d.h. insgesamt maximal 4 Stück) mit einer maximalen Höhe von 7 m, wenn sie die Einsehbarkeit des öffentlichen Straßenraumes nicht behindern.</i></p> <p>→ Bezieht sich diese Festsetzung tatsächlich auf das gesamte Plangebiet inkl. Bestand oder nur auf den Neubau?</p> <p>→ Ist die Verortung frei wählbar?</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>1.1 <i>In der geschlossenen Bauweise ist lediglich ein Anbau an die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen hingegen sind zunächst die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.</i></p>	<p>Wird redaktionell angepasst auf „nördlich des Baufensters des MU 2c“.</p> <p>Die Festsetzung wurde konkretisiert. Zulässig ist ausschließlich eine Werbeanlage im Erdgeschoss an jeder Gebäudeseite an der Stätte der eigenen Leistung für jeden dort ansässigen Betrieb.</p> <p>Gemäß der örtlichen Bauvorschrift gilt dieser Passus nur für das MU 2a-e.</p> <p>Der Standort der Werbestele ist im MU 2a-e frei wählbar. Die Fahnenstangen sollen in der Fläche TGa im MU 2c (Platzbereich nach städtebaulichem Konzept) liegen.</p>
--	---	---

	<p><i>Unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Bestandes ist u.U. lediglich eine Bebauung im Rahmen des sog. Austauschverhältnisses möglich.</i></p> <p>→ Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Detail nicht prüfbar, zudem fehlen weitestgehend die Abstandsflächen der Bestandsgebäude.</p>	<p>Durch die Festsetzung eines urbanen Gebietes werden die Abstandsflächen verringert. Insofern entsteht für den Bestand keine zusätzliche Restriktion. Für den im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Neubau wurde überprüft, dass die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 (20.07.2022)</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die aufgeführten Gutachten liegen bisher nicht vor. Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>

	<p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bilden im Plangebiet anthropogene Ablagerungen unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter werden die Gesteine des Unteren Muschelkalks erwartet. Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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. 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine (eigene) Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage: Allgemeines Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84-2 (21.07.2022)</p>	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textliche Festsetzung aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigelegt worden.</p>

	<p>(Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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 Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Eigenbetrieb Stadtentwässerung (21.07.2022)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Textliche Festsetzung → A. Planungsrechtliche Festsetzungen → 5.5 Dachbegrünung Im MU 2a bis 2e sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 10° mit mindestens 15 cm Substrat.... • Textliche Festsetzung → C. Hinweise → 2. Wasserschutz Zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sollten <u>sind</u> auch auf den Privatgrundstücken geeignete Maßnahmen ergriffen werden zu ergreifen...Eine oberflächennahe Versickerung bei geeigneten Untergrund oder eine direkte Einleitung in ein Gewässer sollen ausgeführt werden sind auszuführen, sofern nicht öffentliche/wasserrechtliche bzw. wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. • Bitte nehmen Sie zusätzlich den folgenden Satz auf: <u>Aufgrund der hydraulischen Belastung der Kanäle muss das Regenwasser auf insgesamt 26 l/s gedrosselt werden. Ob der Einleitpunkt in der Ebersteinstraße oder der Güterstraße erfolgt, bleibt dem Planer überlassen. Hydraulisch gesehen, macht dies keinen Unterschied. Der genaue Einleitpunkt wird mit dem ESP bei der Entwässerungsgenehmigung abgestimmt.</u> 	<p>Die Angabe einer maximalen Dachneigung für Dachbegrünung ist im Sinne einer Eindeutigkeit und somit Rechtssicherheit der Festsetzung bedeutsam. Die Festsetzung wird dahingehend angepasst, dass im MU 2a bis 2e Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 20° mit mindestens 15 cm Substrat auszubilden sind.</p> <p>Die Formulierungen werden angepasst.</p> <p>Wird aufgenommen.</p>

<p>Nachbarschaftsverband Pforzheim (22.07.2022)</p>	<p>Der seit 10.05.2005 wirksame Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim (neu bekanntgemacht am 01.07.2016) stellt den von Ihnen gewählten Geltungsbereich als „gemischte Baufläche“ mit den Zweckbestimmungen „öffentliche Verwaltung“ und „Parkplatz“ dar.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ebersteinstraße, Landratsamt“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt und sieht für den gewählten Geltungsbereich ein „Urbanes Gebiet“ zur Erweiterung des vorhandenen Landratsamtes sowie eine Tiefgarage vor. Diese Festsetzung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Insofern ist Ihre Begründung auf S. 4 eher missverständlich, wir brauchen keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Aus Sicht des Nachbarschaftsverbandes gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Die Formulierung auf S. 4 der Begründung wird angepasst.</p>
<p>Amt für Umweltschutz – Untere Forstbehörde (29.07.2022)</p>	<p>Klimaschutz / Stadtklima</p> <p>Die bioklimatische Situation im Vorhabengebiet ist als ungünstig bis weniger günstig einzuordnen (Stadtklimaanalyse 2015). Folglich herrscht dort eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung. Eine Aufwertung durch die Erhöhung des Vegetationsanteiles (Blockinnenhofentkernung und -begrünung, Dach- und Fassadenbegrünung), Entsiegelung und eine Verbesserung der Durchlüftung sind empfehlenswert. Einige dieser Punkte werden bereits im Bebauungsplan und dessen Anhängen aufgegriffen ((Dach)Begrünung etc.). Deren enorme Wichtigkeit heben die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse nochmals hervor. In Anbetracht der bioklimatischen Situation müssen diese in nötiger Intensität umgesetzt werden.</p> <p>Der ausdrücklichen Befürwortung aller Maßnahmen zur Energieeinsparung und rationellen Energieverwendung (z. B. kompakte Bauweise, Passivhausbauweise, Nutzung von Sonnenenergie, Kraft-Wärme-Kopplung), welche in der Textlichen Festsetzung aufgeführt werden, gilt es im Hinblick auf die kommunale Zielsetzung der Klimaneutralität in der Umsetzung Folge zu leisten.</p>	<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sichern einen guten, zukünftigen Durchgrünungs- bzw. Durchlüftungsgrad des Areals bei einer gewollten hohen Nutzungsdichte. Die angestrebte Nutzungsintensität des innerstädtischen Bereichs dient dem städtebaulichen Prinzip einer nutzungsgemischten Stadt der kurzen Wege. Außerdem ist für Mitarbeiter und Bürger durch die Nähe zum Bahnhof eine Nutzung des ÖPNVs besonders attraktiv.</p> <p>Die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse werden ausreichend beachtet. Insgesamt überwiegt das öffentliche Interesse an der Planung. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Das Gebäudeenergiegesetz und das Klimaschutzgesetz treffen verbindliche Regelungen zu energetischen und Klimaschutzanforderungen. Der Bebauungsplan muss entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung hierzu keine ergänzenden Regelungen treffen, hat aber Hinweise mit Empfehlungscharakter benannt.</p>

	<p>Natur- u. Artenschutz</p> <p>Die Aussagen zu artenschutzrechtlich relevanten Arten im Gutachten sind alle nachvollziehbar.</p> <p>Es sollten gegebene Lebensraumverluste von Vögeln und Fledermäusen kompensiert werden. Hierfür eignen sich Nistquartiere für Vögel und Fledermäuse auf der Nordseite des Gebäudes im Bereich oberhalb der obersten Fensterreihe. Ausgeführt werden sollten hier je drei Mauerseglerhöhlen, Nischenquartierkästen (für Haussperlinge/Hausrotschwänze) und Fledermäuse integriert in die Fassade.</p> <p>Das geplante Erweiterungsgebäude wird sieben oberirdische Stockwerke mit einem hohen Fensterglas-Anteil aufweisen. Das ist insofern problematisch, da nach unseren Erfahrungen von Vogelschlag an Glas auszugehen ist. Deshalb muss bei allen Fenstern und Türen innerhalb der Fassaden nicht-spiegeldes Fensterglas, verdunkeltes Sonnenschutzglas oder eine andere geeignete Maßnahme zur Verhinderung des Vogelschlags an Glas verwendet werden.</p> <p>Die Außenbeleuchtung eines öffentlichen Gebäudes muss nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes B-W insektenfreundlich gestaltet sein (Warmlicht-LED oder Amber-LED mit einer Farbtemperatur unter 3000 Kelvin, am besten ca. 1800 K). Die Leuchtkörper sind so zu gestalten, dass der Lichtstrahl nach unten geneigt ist. Fassaden dürfen nicht angestrahlt und Bodenstrahler nicht verwendet werden. Auch die zeitliche Beleuchtungsdauer und/oder –stärke sollte möglichst begrenzt werden. Zudem darf es innerhalb und außerhalb des Gebäudes nachts keine dauerhaft aktivierten Lichtquellen geben („Lichtverschmutzung“).</p> <p>Die Bodenüberdeckung der Tiefgarage sollte eine Mindestmächtigkeit von 1 m im Bereich von Baumpflanzungen aufweisen, um den geplanten Bäume einen ausreichenden Wurzelraum zur Verfügung zu stellen. Bäume auf geringer Mächtigkeit haben durch den Klimawandel und die daraus resultierenden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.</p> <p>Es wird eine Festsetzung gegen Vogelschlag ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Für das MU 2a-2e werden für die Außenbeleuchtung nach unten gerichtete Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin festgesetzt. Es wird eine darüber hinausgehende Empfehlung zur Beleuchtung als Hinweis aufgenommen. Außerdem wird auf das Naturschutzgesetzes B-W hingewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	---	---

	<p>geringeren Niederschläge geringe Überlebenswahrscheinlichkeiten.</p> <p>Eine Dach- und Fassadenbegrünung in Kombination mit aufgeständerten PV Anlagen sollte umgesetzt werden.</p> <p>Aufgrund des Insektensterbens bzw. der Abnahme der Biodiversität ist eine Bepflanzung der Freiflächen/Pflanzstreifen/Dachgärten/Dachterrassen mit Vogelnährgehölzen und insektenfreundlichen Gehölzen bzw. Pflanzen zu empfehlen.</p> <p>Abfallrecht / Erdmassenausgleich</p> <p>Entsprechend den Vorgaben des LKreiWiG (siehe auch unser Schreiben vom 09.03.2021 sowie unsere E-Mail vom 31.05.2022 an das Planungsamt) ist für das Plangebiet ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dies soll insbesondere durch die Festlegung von erhöhten Straßen- und Gebäudeniveaus sowie Verwertung der durch die Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort erfolgen. Wir bitten im Rahmen der Planung um entsprechende Beachtung und Prüfung der Möglichkeiten.</p>	<p>Dachbegrünung ist entsprechend der festgesetzten Dachform ‚Flachdach‘ und bestandssichernd nur im MU 2a-e festgesetzt. Das Erfordernis für PV-Ablagen ist bereits im Klimaschutzgesetz BW ausreichend geregelt. Im Sinne der Gleichbehandlung im Quartier und in Anlehnung an das bestehende Landratsamtsgebäude wird auf eine verpflichtende Fassadenbegrünung verzichtet, auch da die Begrünungsfestsetzungen (Freiflächen und Bäume) sowie Dachbegrünung und die zusätzliche Verschattung bereits der Überhitzung entgegenwirkt. Eine Fassadenbegrünung und evtl. Wasserfläche auf dem Platz wird in den Hinweisen angeregt.</p> <p>Die Empfehlung wird als Hinweis dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Ein Erdmassenausgleich vor Ort ist im Bereich des geplanten Neubaus technisch kaum umsetzbar. Die PKW-Erschließung des Neubaus ist durch eine Erweiterung einer bestehenden Tiefgarage mit mehreren Untergeschossen vorgesehen. Der entsprechend große Erdaushub ist auf dem verhältnismäßig kleinen Baugrundstück auf Grund der angestrebten baulichen Entwicklung kaum ausgleichbar. Eine Anhebung der Tiefgarage oder eine Verkleinerung des geplanten Landratsamts ist funktional und städtebaulich nicht gewünscht. Den Anforderungen des LKreiWiG kann auch ohne kompletten Erdmassenausgleich vor Ort entsprochen werden, dies ist in den nachfolgenden Planungsebenen zu prüfen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt. Die Begrünung wird ergänzt.</p>
--	--	--