

Bebauungsplan „Ebersteinstraße, Landratsamt“ – Offenlage
vom 27.10.2022 bis 02.12.2022
Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsvorschlag)

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	(27.10.2022)
Deutsche Telekom Technik GmbH	(28.10.2022)
Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	(28.10.2022)
Netze BW GmbH	(31.10.2022)
Gemeinde Tiefenbronn	(31.10.2022)
Regierungspräsidium Stuttgart Referat 46.2 –Luftverkehr und Luftsicherheit-	(02.11.2022)
Transnet-BW	(02.11.2022)
Eigenbetrieb Stadtentwässerung Pforzheim Planung/Datenverarbeitung	(14.11.2022)
Gemeinde Neuhausen	(14.11.2022)
Regierungspräsidium Freiburg/ Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau	(14.11.2022)
AVG mbH	(15.11.2022)
SWP Stadtwerke Pforzheim GmbH & Co. KG	(01.12.2022)

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen / Einwänden gegen die Planung:

Von	(Datum)	Eingegangene Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Eisenbahn-Bundesamt	(28.10.2022)	Ihr Schreiben ist am 27.10.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfern-	Wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Bahnanlagen.

leitungen (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.

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- 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.

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.

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.

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 Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

<p>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien (31.10.2022)</p>	<p>Die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R O4-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe Weiterhin beachten Sie bitte:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Steht der Planung nicht entgegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis ist dem Bebauungsplan beigefügt worden.</p>
--	---	---

	<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von den Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Mögliche Kostenregelungen sind im Bedarfsfall zu regeln.</p> <p>Es sind passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Festsetzung sonstiger Schutzmaßnahmen ist im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
Handwerkskammer Karlsruhe (15.11.2022)	Die Handwerkskammer Karlsruhe unterstützt die Konzipierung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erweiterungsbau des Landratsamtes.	Wird zur Kenntnis genommen.
Stadt Pforzheim Grünflächen- und Tiefbauamt (16.11.2022)	<p>Offenlage Bebauungsplan „Ebersteinstraße, Landratsamt“ Ihre Mitteilung vom 27.10.2022</p> <p>Verkehrsflächen Wir empfehlen die beiden vorhandenen Behinderten-Parkplätze zwischen Zulassungsstelle und Landratsamt zu erhalten. Aus unserer Sicht kann auch die bisher als Parkplatz genutzte Teilfläche des Fist. Nr. 6200 an das LRA Enzkreis veräußert werden.</p> <p>Verkehrstechnik Eine ausführliche Stellungnahme des Sachgebietes Verkehrstechnik haben Sie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung im Juli 2022 erhalten, es haben sich keine Änderungen ergeben. Zu Erschließungsbeiträgen: Die Erschließungsanlagen „Kronprinzenstraße“, „Ebersteinstraße“ und „Güterstraße“ wurden bereits vor längerem endgültig abgerechnet. Erschließungsbeiträge sind hier nicht mehr zu</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung steht dem nicht entgegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>erheben. Da durch das Vorhaben der Straßenraum nicht tangiert wird, gibt es seitens des Sachgebiets Beiträge keine Einwendungen.</p> <p>Zu Abwasserbeiträgen: Aufgrund der zulässigen 7 Vollgeschosse fällt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes für das Grundstück Flst. Nr. 6886 ein Abwasserbeitrag i.H.v. 3.783 € an (höhere bauliche Nutzbarkeit, 5 Vollgeschosse sind abgerechnet, zulässige Vollgeschosse neu 7).</p> <p>Für das Grundstück Flst. Nr. 64/3 entsteht mit Rechtskraft des B-Plans ebenfalls ein weiterer Abwasserbeitrag, da eine Teilfläche des Grundstücks überplant wird. Diesbezüglich ist festzustellen, dass gemäß § 7 Abs. 1 AbwBS die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend ist, wenn auf dem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe zulässig sind. Lt. Planeinschrieb MU 2c sind V-VII Vollgeschosse zulässig; dies würde für das gesamte Grundstück Flst. Nr. 64/3 einen Abwasserbeitrag i.H.v. 23.907 € bedeuten.</p> <p>Wir empfehlen daher, die überplante Fläche vom Flst. Nr. 64/3 abzutrennen. Bei einer Fläche von ca. 570 m² würde ein Abwasserbeitrag von rund 1.900 € anfallen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gebühren bzw. Beiträge sind nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren zu klären.</p>
<p>Stadt Pforzheim Amt für Umweltschutz Abteilung Umweltrecht (30.11.2022)</p>	<p>Das Amt für Umweltschutz verweist hinsichtlich des Bebauungsplans „Ebersteinstraße, Landratsamt“ auf die Stellungnahme vom 29.07.2022 zur frühzeitigen Beteiligungen Verfahren gem. § 13 a BauGB.</p> <p>Die dort genannten Punkte wurden im Abwägungsvorschlag entsprechend behandelt/berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>