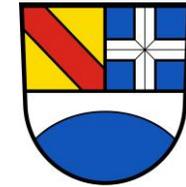


Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Gemeinde: Pfinztal

Gemarkung: Kleinsteinbach



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 13a BauGB und §12 BauGB

Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag		
1.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Schreiben vom 15.12.2022	<p style="text-align: right;">Ein Unternehmen der Erdgas Südwest</p> <p style="text-align: center;"> Netze Südwest</p> <p><small>Netze-Gesellschaft Südwest mbH · Siemensstraße 9 · 76275 Ettlingen</small></p> <table border="0"><tr><td><small>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</small></td><td><small>Name Artur Werle Bereich NGS TK Telefon 07243 3427-249 Telefax 07243 3427-210 E-Mail info@netze-suedwest.de</small></td></tr></table> <p style="text-align: right;"><small>Ihr Zeichen Ihr Schreiben 15.12.2022</small></p> <p style="text-align: right;"><small>Datum 20.12.2022 Seite 1/2</small></p> <p>Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“ in Pfinztal, OT Kleinsteinbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren.</p> <p>Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Plangebiets sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaustützer, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die</p> <p style="text-align: center;">Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN Email: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr.: 07243 3427-272</p> <p><u>rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u>. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung</p> <p><small>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Siemensstraße 9 · 76275 Ettlingen · Telefon +49 7243 3427 100 · Telefax +49 7243 3427 210 · www.netze-suedwest.de Bankverbindung: Landesbank Baden-Württemberg · BIC SOLADEST400 · IBAN DE36 6005 0101 0001 2882 47 Sitz der Gesellschaft: Karlsruhe · Amtsgericht Mannheim · HRB Nr. 702212 · Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Andreas Schick</small></p>	<small>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</small>	<small>Name Artur Werle Bereich NGS TK Telefon 07243 3427-249 Telefax 07243 3427-210 E-Mail info@netze-suedwest.de</small>	
<small>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</small>	<small>Name Artur Werle Bereich NGS TK Telefon 07243 3427-249 Telefax 07243 3427-210 E-Mail info@netze-suedwest.de</small>				

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Ein Unternehmen
der Erdgas Südwest



der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Saniierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungslagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Freundliche Grüße

Netze-Gesellschaft Südwest mbH

i. A. Artur Werle

Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Siemensstraße 9 · 76275 Ettlingen · Telefon +49 7243 3427 100 · Telefax +49 7243 3427 210 · www.netze-suedwest.de
Bankverbindung: Landesbank Baden-Württemberg · BIC SOLADEST600 · IBAN DE36 4005 0101 0001 2882 47
Sitz der Gesellschaft: Karlsruhe · Amtsgericht Mannheim · HRB Nr. 702212 · Geschäftsführer: Dipl. Ing. (FH) Andreas Schick

Seite 2/2



Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	Netze BW GmbH Schreiben vom 20.12.2022	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 19.12.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Bebauungsplans zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Tobias Korta</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Andrea Schyma</p> <p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55b1 Naturschutz, Recht Karl-Friedrich-Str. 17/Am Rondellplatz 76133 Karlsruhe Tel: 0721/926-2652 Email: andrea.schyma@rpk.bwl.de</p>	 Einbindung UNB / Herr Schmid / Gemeinde.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im
Bauleitplanverfahren

Antrag auf naturschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung im Bauleitplanverfahren

	Art des Verstoßes	Was ist zu tun ?
Naturschutzgebiet (NSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der NSG-Verordnung	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Verstoß gegen Ver- oder Gebote der LSG-Verordnung; es handelt sich um ein sog. dienendes LSG nach § 28 Abs. 2 NatSchG	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Artenschutz	Verstoß gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG und FFH-Anhang-IV-Art oder europäische Vogelart betroffen	Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sind ausschließlich nur besonders geschützte europäische Vogelarten betroffen und liegt die Verbotsverwirklichung außerhalb eines NSG, ist der Antrag bei der UNB zu stellen.
Biotopschutz	>Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff ausgleichbar oder >Eingriff in gesetzlich geschütztes Biotop innerhalb eines NSG und Eingriff nicht ausgleichbar	>Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 4 NatSchG. >Förmlicher Antrag bei der HNB auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, § 54 NatSchG
Natura 2000	Erhaltungsziele eines Natura2000-Gebiets berührt	UNB entscheidet über Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG unter Mitwirkung der HNB nach § 58 Abs. 3 Nr. 3 NatSchG



Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH</p> <p>Schreiben vom 22.12.2022</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%;"> <p>AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH A2-PL1 Tullastraße 71, 76131 Karlsruhe, Germany, T +49 (0) 721 6107-0, F +49 (0) 721 6107-5009 info@avg.karlsruhe.de, www.avg.info Tram 1, 2, 5 und S2, S4, S5/S51, S7, S8 Haltestelle: Tullastraße/Alter Schiachhof</p> <p>AVG mbH, Postfach 1140, 76001 Karlsruhe</p> <p>Modus Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</p> <p>Dorota May, A2-PL1/E_4587/Rp-May bauleitplanung@avg.karlsruhe.de</p> <p>T +49 (0)721 6107 5134 F +49 (0)721 6107 5109</p> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ OT Kleinsteinbach Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre Nachricht vom 15.12.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat somit hierzu keine Anmerkungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH</p> <p> i.A. Thomas Rupp Abteilungsleiter Instandhaltung</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: center;">  </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 30%;"> <p><small>Firmensitz: Tullastraße 71, 76131 Karlsruhe HRB 100145 Amtsgericht Mannheim</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Geschäftsführer: Dr. Alexander Pischoni/Christian Höglmeier Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup</small></p> </div> <div style="width: 30%;"> <p><small>Bankverbindung: Sparkasse Karlsruhe IBAN: DE48 6605 0101 0009 2080 00 BIC: KARSD666</small></p> </div> </div>	<p>Keine Anregungen und geplante Maßnahmen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
4.	Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt Schreiben vom 22.12.2022	<div data-bbox="1272 300 1541 448"></div> <p data-bbox="591 485 904 504">Stadt Karlsruhe, 76124 Karlsruhe, Stadtplanungsamt</p> <p data-bbox="591 533 1025 687">SVW Thomas Weimer Ingenieurbüro für Bauleitplanung Vermessungswesen Geomatik BDB e. V. Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen per Mail: Mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p data-bbox="1301 485 1541 528">Stadt Karlsruhe, Stadtplanungsamt Generalplanung und Sanierung</p> <p data-bbox="1339 549 1541 663">Kaiserallee 4, 76133 Karlsruhe Sachbearbeitung: Sebastian Geist Zimmer: Telefon: 0721 133-6129 Fax: 0721 133-6109 E-Mail: bereich_gs@stpla.karlsruhe.de</p> <p data-bbox="1379 684 1541 703">Haltestelle: Mühlburger Tor</p> <p data-bbox="1424 724 1541 743">22. Dezember 2022</p> <p data-bbox="591 794 1151 852">B-Plan "Söllinger Straße 52" in Pfinztal-Kleinsteinbach Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB</p> <p data-bbox="591 911 1234 999">Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an oben genannten Verfahren.</p> <p data-bbox="591 1031 1379 1088">Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt. Das Stadtplanungsamt hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p data-bbox="591 1120 846 1200">Mit freundlichen Grüßen gez. Sebastian Geist</p>	<p data-bbox="1742 1066 1975 1098">Keine Anregungen.</p> 

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Schreiben vom 11.01.2023</p>	 <p style="text-align: center;">Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABTEILUNG 4 - MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN</p> <p><small>Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe</small></p> <p><small>Karlsruhe 11.01.2023 Name: Mona Schmitt Durchwahl: 0721 926-7822 Aktenzeichen: RP/K42-2512-147/2 (Bitte bei Antwort angeben)</small></p> <p>SVW Thomas Weimer Ingenieurbüro für Bauleitplanung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p> <p>Versand per Mail an mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“, OT Kleinsteinbach</p> <p>Ihre E-Mail vom 17.12.2022 (Herr Weimer)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Grundstück der Flurstücksnummer 485/2 grenzt an den Verknüpfungsbereich der Bundesstraße B 10 an, für welchen die Anbaubeschränkungen gem. § 9 FStrG gelten. Außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt sind insbesondere die Anbauverbotszone von 20 m und die Anbaubeschränkungzone von 40 m entlang der B 10 von Bedeutung.</p> <p>In der Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) sind grundsätzlich alle Hochbauten (z.B. Müllhäuschen, Carports) und Werbung nicht zulässig. In der Anbaubeschränkungzone (§ 9 Abs. 2 FStrG) sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Weiterhin sind sowohl die Anbauverbots-, als auch die Anbaubeschränkungzone im textlichen Teil des Bebauungsplans auszuführen, wie auch das durchgehende Zugangs- und Zufahrtsverbot entlang der B 10 im zeichnerischen Teil entsprechend darzustellen.</p> <p>Hinsichtlich möglicher Parkflächen in der Anbauverbotszone müssen diese ebenerdig sein und es können aufgrund der Lage im Anbauverbot grundsätzlich keine Haftungsansprüche für etwaige Schäden gegenüber dem Straßenbetrieb geltend gemacht werden.</p> <p><small>Dienstgebäude Schlossplatz 4-6 · 76131 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 370546 abteilung4@rp.karlsruhe.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.servicio-bw.de ÖPNV Haltestellen Marktplatz und Kronenplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage</small></p> <hr/> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Mona Schmitt</p>	<p>Die Anbauverbotszone von 20 m wird eingehalten.</p> <p>Der zeichnerische Teil beinhaltet die Anbauverbotszone. Unter dem Punkt 1.4.1 der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wurde die Anbauverbotszone im Textteil eingebunden.</p> <p>Es soll ein Lärmschutzwall auf dem Grünstreifen der B10 errichtet werden. Hierdurch schwindet das Gefahrenpotential für etwaige Schäden, ausgehend von dem Straßenbetrieb der B10.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 12.01.2023</p>	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</p> <p>Planungsstelle</p> <p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe Planungsstelle, 76124 Karlsruhe</p> <p>SVW Thomas Weimer Ingenieurbüro für Bauleitplanung Vermessungswesen Geomatik BDB e.V. Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p> <p>per E-Mail: mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p>SachbearbeiterIn: Sebastian Geist Zimmer: Tel.-Durchwahl: 133-6129</p> <p>Datum/Zeichen Ihres Schreibens: 17. Dezember 2022 Unser Zeichen: Gst/AH Datum: 12. Januar 2023</p> <p>B-Plan "Söllinger Straße 52" in Pfinztal-Kleinsteinbach Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für betreutes, seniorengerechtes Wohnen in der Söllinger Straße im Stadtteil Kleinsteinbach geschaffen werden.</p> <p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt auf der Fläche bestehende gemischte Baufläche dar. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Sebastian Geist</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Referat 84.2</p> <p>Schreiben vom 16.01.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</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 D5chG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 D5chG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (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 D5chG) 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>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Alexa Dürr</p> <p>Nachrichtlich: UDB im Landratsamt Karlsruhe</p> <p><i>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</i></p> <p>Alexa Dürr, M.A. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 84.2 - Fachgebiet Archäologische Inventarisations- Dienstleistungen Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe Telefon: 0721 4 929-4842 E-Mail: alexa.duerr@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de</p> <p>Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/rps/datenschutz</p> 	<p>Keine Bedenken. Wurde unter Punkt 11. der Hinweise im textlichen Teil aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
8.	Seniorenbeirat Pfinztal Schreiben vom 16.01.2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit E-Mail vom 17.12.2022 hatten wir Ihr Schreiben vom 5.12.2022 mit den entsprechenden Unterlagen zum o.a. Bebauungsplan erhalten, mit dem Hinweis, dass wir hierzu Stellung nehmen können.</p> <p>Stellungnahme des Seniorenbeirats Pfinztal:</p> <p>Am 9.1.2023 wurden wir in den Räumlichkeiten von Volksbank Pur durch Vorstandmitglied Herrn Schöner und dem Architekten Herrn Elsässer über das geplante Bauvorhaben in der Söllingerstrasse 52 in Kleinsteinbach informiert. Die Seniorenwohnanlage umfasst 24 Wohnungen, die jeweils verkauft werden sollen. Wir halten es für dringend notwendig, dass einige Wohnungen durch die Gemeinde Pfinztal gekauft werden, um diese an bedürftige Mitbürger, die beispielsweise wohngeldberechtigt sind, kostengünstig zu vermieten.</p> <p>Auch die vorgesehenen 12 Plätze für die Tagespflege halten wir für mehr als notwendig. Diese stellen eine sinnvolle Erweiterung der bereits im Haus Bühlblick vorhandenen Plätze dar. Die Nachfrage an Tagespflegeangeboten ist nach wie vor sehr hoch und wird in der Zukunft eher anwachsen.</p> <p>Als dritte Komponente ist im Rahmen eines Quartiermanagements vorgesehen, eine Begegnungsstätte für unsere Senioren einzurichten. Da dies im Zusammenspiel verschiedener Akteure verfolgt werden muss, wird man zu einem späteren Zeitpunkt an die Umsetzung gehen müssen. Der Seniorenbeirat ist bereit hier zu gegebener Zeit mitzuwirken.</p> <p>Zusammenfassend stellen wir fest, dass wir das Bauvorhaben begrüßen und uns über die Umsetzung freuen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Harald und Gerda Gfrörer</p>	Kenntnisnahme.



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag		
9.	Gemeinde Weingarten Schreiben vom 20.12.2022	 <p style="text-align: center;">GEMEINDE WEINGARTEN (BADEN) Landkreis Karlsruhe</p> <p><small>Bürgermeisteramt Weingarten (Baden) - Postfach 12 44 - 76351 Weingarten</small></p> <table border="0" style="width: 100%;"><tr><td style="width: 50%;"><p>An SVW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauleitplanung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p></td><td style="width: 50%;"><p>Ansprechpartner: Herr Kleebach Fachbereich: IV / Bauleitplanung Telefon: 07244 7020-44 E-Mail: js.kleebach@weingarten-baden.de AZ: Datum: 20.12.2022</p></td></tr></table> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“, Pfinztal OT Kleinsteinbach Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der Unterlagen haben wir festgestellt, dass Belange der Gemeinde Weingarten (Baden) nicht betroffen werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung in der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Für weitere Fragen steht Ihnen der o.g. Sachbearbeiter zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Kleebach Ortsbauamt Fachbereich 4 / Bauleitplanung</p> <p style="text-align: center;"><small>Gemeinde Weingarten (Baden) · Marktplatz 2 · 76356 Weingarten · Telefon: 07244 - 70 20 0 · Fax: 07244 - 70 20 50 Gemeinde-Steuer-Nr.: 3400/00869 · Finanzamt Karlsruhe-Durlach · USt-IdNr.: DE14349262 Bankverbindungen: Volksbank Bruchsal-Bretten IBAN DE66 6639 1200 0030 1174 09 BIC: GENODE618TT Sparkasse Karlsruhe IBAN DE67 6605 0101 0018 1002 30 BIC: KARST666XXX</small></p> 	<p>An SVW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauleitplanung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p>	<p>Ansprechpartner: Herr Kleebach Fachbereich: IV / Bauleitplanung Telefon: 07244 7020-44 E-Mail: js.kleebach@weingarten-baden.de AZ: Datum: 20.12.2022</p>	 <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>An SVW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauleitplanung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p>	<p>Ansprechpartner: Herr Kleebach Fachbereich: IV / Bauleitplanung Telefon: 07244 7020-44 E-Mail: js.kleebach@weingarten-baden.de AZ: Datum: 20.12.2022</p>				

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	<p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt</p> <p>Schreiben vom 26.01.2032</p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS KARLSRUHE</p> </div> <p>Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe</p> <p>Stadt Bürgermeisteramt Pfinztal Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</p> <p>Landratsamt Karlsruhe Baurechtsamt Beiertheimer Allee 2 76137 Karlsruhe</p> <p>Sprechzeiten Mo., Mi. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr Do. 14.00 - 17.00 Uhr</p> <p>Besuchstermine sind nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung möglich</p> <p>Vorab per E-Mail: mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p>Abteilung Bauleitplanung/Koordination</p> <p>Ansprechpartnerin Frau Förster</p> <p>Kontakt Telefon 0721/9336-86120 Fax 0721/9336-86699 E-Mail bauleitplanung@landratsamt-karlsruhe.de</p> <p>Aktenzeichen 02900561/0002 (bei Antwortschreiben bitte angeben)</p> <p>Karlsruhe, 26.02.2023</p> <p>Beteiligung der Behörden an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 13 a i.V.m. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) Ihr Schreiben vom 19.12.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Träger öffentlicher Belange gibt das Landratsamt Karlsruhe folgende Stellungnahme ab:</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft Pfinztal</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan Söllinger Str. 52</p> <p><input type="checkbox"/> sonstige Satzungen:</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 30.01.2023</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> keine Äußerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme (siehe im Anschluss):</p> <p><small>U-Schulz/Team Hallestraße, Estinger Tor/Saalhofstraße Luisen 2, 9-94/93/911 Parkhäuser: "Kongresszentrum", "Saalhofstraße"</small></p> <p><small>Bankverbindungen: Landesbank BW IBAN: DE76 6305 0101 7402 0454 00 - BIC: SOLADE33000 Spk. Karlsruhe IBAN: DE33 6336 6336 0000 4040 40 - BIC: SWKSDE33XXX Spk. Karlsruhe-Ellingen IBAN: DE52 6505 0101 0001 0402 37 - BIC: KARLDE33XXX Postbank Karlsruhe IBAN: DE50 9601 0075 0004 3707 58 - BIC: PBNKDE33XXX</small></p> <p><small>115 www.behördennummer.de Servicecenter Stadt- und Landkreis Karlsruhe</small></p> <p><small>Dr. Ralf Weimer Ingenieur</small></p>	

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

		<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>B. Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen geht hervor, dass eine entsprechend dimensionierte Lärmschutzwand und weitere passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm der B10 notwendig sind, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Eine abschließende Beurteilung ist erst möglich, wenn im weiteren Verfahren Untersuchungen zu Gewerbe- und Bahnlärm vorliegen.</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Straßen</p> <p>Aus betrieblicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die übrigen straßenrechtlichen Belange liegen in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Anbaubeschränkung nach § 22 StrG bzw. § 9 FStrG an der B10).</p> <p>B. Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligungen</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der Bau von 24 Wohneinheiten mit Betreutem Wohnen sowie die Errichtung einer Tagespflegeeinrichtung nicht zu einer automatischen Erweiterung des bestehenden Nahverkehrsangebots führen.</p> <p>An der Haltestelle Hammerwerk befindet sich in etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet eine Anbindung an die Linie 152 (Berghausen – Langensteinbach). Zusätzlich besteht am Bahnhof Kleinsteinbach mit der Linie S5 (Pforzheim – Wörth) und der S51 (Pforzheim – Gernersheim) ein angemessener schienengebundener Anschluss am Plangebiet.</p> <p>Da in den Planunterlagen unter Ziffer 3.3 der Begründung steht, dass „eine gute Benutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel für die zukünftigen Bewohner der Wohnanlage gegeben“ ist, gehen wir davon aus, dass am o. g. Nahverkehrsangebot festgehalten werden soll. Sollten dem nicht so sein, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung bzw. nähere Erläuterung der Planungen. Ansonsten bestehen seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>B. Stellungnahme Kreisbrandmeister</p> <ol style="list-style-type: none">1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung von wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren. <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>▲ Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p>	<p style="text-align: center;">  </p> <p>Abschließende Beurteilung kann erst nach vollständiger Vorlage des Schallimmissionsgutachtens erfolgen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

- 3 -

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten
Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.
Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrlflächen sind zu beachten.

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 3,4,15 und 33 LBO
DVGW Arbeitsblatt W 405
§2 LBOAVO

1.3 Möglichkeiten der Überwindung

Keine

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser und Immissionsschutz

Abwasser

Das notwendige Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte frühzeitig bei der Planung berücksichtigt und im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abgestimmt werden.

Immissionsschutz

Die Unterlagen beinhalten eine "Schalltechnische Stellungnahme zu den Verkehrslärmeinwirkungen" der Kurz & Fischer GmbH. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass aufgrund der massiven Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Darüber hinaus schlägt er vor, im weiteren Verfahren zusätzlich noch die Gewerbelärmeinwirkungen zu prüfen.

Wir halten die Betrachtung des Gewerbelärms ebenfalls für wichtig, da über der B10 Gewerbebetriebe angesiedelt sind, die Lärm verursachen können und die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm deutlich sensibler sind als die Verkehrslärmwerte der 16. BImSchV.

B. Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Naturschutz

Zu der Planung gibt die untere Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme ab:

-Nr. 2.3.1, 1. Absatz ist missverständlich formuliert. Wir gehen entsprechend der Zielsetzung der Begründung (Nr. 3.3.) davon aus, dass hier statt „Versiegelung“, „Befestigung“ gemeint ist. Angesichts des hohen Versiegelungsgrades sollte außerdem ein begrünter Flächenanteil vorgeschrieben werden.



Nachweis erforderlich. Herr Schmid / Gemeinde und Herr Elsässer.
(Erfolgte.)



Kenntnisnahme.



Einbindung Gewerbelärm in Schallimmissionsgutachten.
(Erfolgte.)



Der Begriff „Versiegelung“ wurde durch „Befestigung“ im Textteil ersetzt.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

		<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>-Die grünordnerischen Festsetzungen, einschließlich Dachbegrünung werden begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich Dachbegrünung und Solaranlagen nicht gegenseitig ausschließen. Bei entsprechender Gestaltung ist Beides möglich.</p> <p>-Beleuchtung: Eine insektenfreundliche Beleuchtung mit gezielter Abstrahlung nach unten und geschlossenen Leuchtkörpern sollte verbindlich vorgeschrieben werden.</p> <p>-Vogelschlag: Entsprechend der Empfehlung sollten hierzu verbindliche Festsetzungen erfolgen</p> <p>-Die vollständige Habitatpotentialanalyse und die darauf aufbauende spezielle Artenschutzprüfung wurden inzwischen vorgelegt.</p> <p>-Auf S. 19 der saP ist nicht beschrieben, um welches potentielle Quartier für Fledermäuse es sich handelt. Sofern es sich um Tagesquartiere handelt, kann bei der bei der Ersatzmaßnahme (Nr. 4.1.1, Aufhängen von 4 Fledermaus-Rundkästen) mitgegangen werde.</p> <p>-S. 26 saP, Maßnahmen Vögel: Ein 3-jähriges Monitoring muss verbindlich umgesetzt werden.</p> <p>-Mit den vorgeschlagenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann mitgegangen werden.</p> <p>B. Stellungnahme Baurechtsamt</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.3 Art der Vorgabe</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 13a BauGB § 12 BauGB</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Entfällt</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes</p> <p>Entfällt</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das Satzungsblatt ist noch zu erstellen. Der V+E-Plan muss Bestandteil der Satzung sein.</p> <p>Eine ausführliche bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Prüfung des Bauvorhabens zum vorhabenbezogenen B-Planes auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen ist</p>	<p>Hinweis. Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde unter Punkt 2. der Hinweise im Textteil mit aufgenommen. Wurde verbindlich festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Satzungsblatt wurde eingebunden.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>nicht möglich. Das Bauvorhaben ist zwar in kleinem Maßstab grob dargestellt, allerdings fehlen viele relevante Unterlagen. Eine Prüfung kann daher erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Allgemein sind die beigefügten Baupläne als Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Planes unzureichend und nicht maßstäblich. Sollten Probleme erst im Baugenehmigungsverfahren festgestellt werden und eine Umplanung erforderlich werden, so kann dies auch eine Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes erforderlich machen.</p> <p>Zeichnerischer Teil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung: Sollte auch eine Erschließung (bspw. Leitungen, Feuerwehrzufahrt/-zugang) über das Nachbargrundstück 485 erforderlich/geplant sein, so ist abzuklären, ob die Bereitschaft zur Übernahme von Baulasten besteht. Grunddienstbarkeiten sind für das Baugenehmigungsverfahren nicht ausreichend. • Das Baufenster muss vollständig vermaßt werden. Derzeit kann die Lage auf dem Baugrundstück nicht klar ermittelt werden. • Die Nutzungsschablone hängt in der Luft und muss per Pfeil/Linie in den Geltungsbereich des B-Planes geführt werden. Derzeit liegt die Schablone außerhalb auf dem Flurstück 485 • Die Art der baulichen Nutzung sollte benannt werden (evtl. §11 BauNVO). Dies ist beispielsweise auch für die Berechnung der Abstandsflächen nach §5 LBO (Faktor) relevant. • Planzeichen "Einfahrtsbereich" schwer zu erkennen. "Bereich ohne Einfahrt" nicht erkennbar. • Kein Baufenster für Stellplätze/Carports gem. 1.7.2 ausgewiesen. <p>Textlicher Teil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rechtsgrundlagen: BauGB-Änderung nicht mehr aktuell. • 1.1.1: Die Formulierung "Es gilt die BauNVO" ist schwierig, wenn insbesondere kein Gebietstyp ausgewiesen ist. Wenn die unter diesem Punkt aufgeführten Nutzungen abschließend sein sollen, dann sollte dies auch so formuliert werden. • 1.2.2: Überschreitung für die "unberücksichtigten Gebäudeteile" ohne Limit. Der Begriff "Solarkollektoren" sollte in "Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie" (in Anlehnung an BauGB) geändert werden. • 1.2.3: Im zeichnerischen Teil ist von einer Tiefgarage die Rede. Eine TG muss zumindest in Teilen unterirdisch sein. Die Formulierung sollte geändert werden oder der zeichnerische Teil entsprechend angepasst werden (bspw. Garagengeschoss + III) • 1.3.1: Die abweichende Bauweise muss beschrieben werden (bspw. offene Bauweise ohne Längenbeschränkung). • 1.6.1: Formulierung sehr unbestimmt. • 1.7.1: Der Begriff Tiefgarage sollte ggfs. durch Garagengeschoss ersetzt werden. • 1.7.2: Kein spezielles Baufenster ausgewiesen. Sind hier die "Private Erschließungs- und Stellplatzflächen" gemeint? Sollte präzisiert werden. • 2.1.1: Warum wurde diese Festsetzung aufgenommen? Öffentlich-rechtliche Vorgaben sind auch ohne spezielle Erwähnung einzuhalten. Wenn hier auf etwas abgezielt wird, dann sollte dies konkret benannt werden. • 2.2.1: Die maximale Dachneigung für Flachdächer sollte angegeben werden. Das Baurecht hat keine eindeutige Definition aus der Rechtsprechung für FD (Stichwort Heilbrunn-Engelfeld). • 2.6.1: Wir regen an, besser ein Fenster für Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ausweisen. <p>Weitere Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung werden nicht geäußert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Förster</p>	<p style="text-align: center;">←</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p style="text-align: center;">←←←←←</p> <p>Feuerwehrzufahrt über Flst. 485 ist über Baulasten zu regeln. Das Baufenster wurde vermaßt. Die Zuordnung der Nutzungsschablone wurde ergänzt. Art der baul. Nutzung SO Betr. Wohnen/Tagespflege. (Erfolgte.) Wurde korrigiert. Wurde korrigiert, siehe 1.8.2. Wurde korrigiert. Wurde korrigiert.</p> <p style="text-align: center;">←←←←←</p> <p>Wurde übernommen. Wurde übernommen.</p> <p style="text-align: center;">←←←←←</p> <p>Wurde ergänzt. Formulierung wurde präzisiert. Der Begriff wurde ersetzt. Wurde präzisiert.</p> <p style="text-align: center;">←←←←←</p> <p>Wurde korrigiert. Wurde mit 6° Dachneigung festgesetzt. Die überbaubare Fläche wurde durch die Festsetzung eines Baufensters beschrieben. Die Darstellung soll nicht geändert werden.</p>
--	--	--

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
11.	<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>Schreiben vom 26.01.2023</p>	 <p>DB AG - DB Immobilien Baurecht I CR.R 041 Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien</p> <p>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</p> <p>Herr Fabio Savoia Tel.: 0721 938 5811 Fabio.Savoia@deutschebahn.com</p> <p>Allgemeine Mail-Adresse: dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p> <p>bauordnung@pfinztal.de mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p>Aktenzeichen: TOEB-BW-22-147987</p> <p>26.01.2023</p> <p>Ihr Zeichen: / Ihr Datum: E-Mail von Herrn Weimer vom 17.12.2022</p> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ OT Kleinsteinbach hier: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“ OT Kleinsteinbach der Gemeinde Pfinztal bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Investitionsplanung und Segmentsteuerung</p> <p>Wir stimmen der Planung bei Einhaltung der örtlich geltenden Bauvorschriften vollständig zu, geben jedoch noch folgende Hinweise ab:</p> <p><u>Planungen im unmittelbaren Umfeld</u></p> <p>Derzeit wird die Beseitigung des Bahnüberganges in Kleinsteinbach in km 10,333 Strecke 4200 Karlsruhe - Mühlacker geplant.</p> <p>Hierbei stehen auch die Entstehung zweier Eisenbahnüberführungen in Diskussion und die Anbindung der Söllinger Straße an den Falkenweg.</p> <p>Eine der möglichen Anbindung würde das Grundstück (Flst.-Nr. 485/2) des angefragten Bebauungsplans tangieren. Der derzeitige Planungsstand sieht diese aktuell aber an anderen Stellen vor.</p> <p>...</p> <p>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registriergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869</p> <p>Vorsitzender des Aufsichtsrates: Werner Gälzer</p> <p>Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender</p> <p>Dr. Levin Holle Berthold Huber Dr. Daniela Gerd tom Markotten Dr. Sigrid Evelyn Nikutta Evelyn Pala Dr. Michael Peterson Martin Selter</p>  <p>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenenschutz</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> 

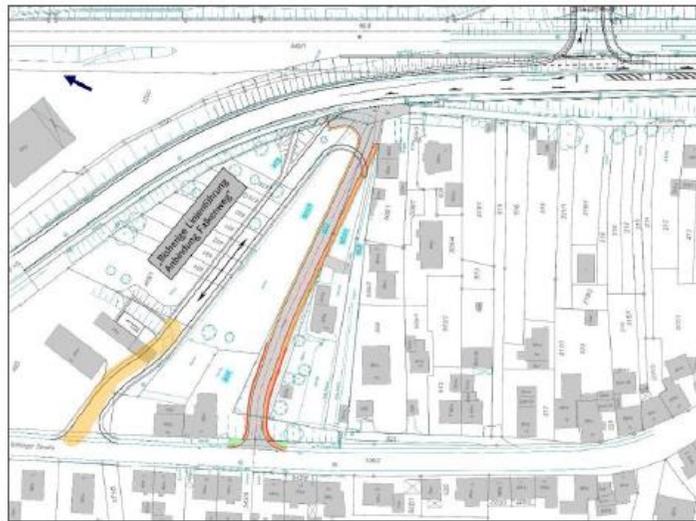
Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“



2/3

Dennoch sollte der Fall im Bebauungsplan berücksichtigt werden, damit im konkreten Fall die Realisierung der Bahnübergangsbesichtigung nicht behindert wird.

Hier ein Auszug Planungsstand aus April 2022 („Bisherige Linienführung“ in Gelb markiert, die zu berücksichtigen ist):



Immissionen

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.

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.



Kenntnissnahme.



Kenntnissnahme.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“



3/3

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte.

Wir bitten Sie uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse zukommen zu lassen und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Cornelia
Co Lorenz

Digital
unterschieden von
Cornelia Co Lorenz
Datum: 2023.01.26
12:44:34 +0100'

i. V.

Fabio
Savoia

Digital
unterschieden von
Fabio Savoia
Datum:
2023.01.26
10:11:05 +0100'

i. A.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.	<p>Netze BW GmbH</p> <p>Schreiben vom 31.01.2023</p>	<p>Sehr geehrter Herr Weimer,</p> <p>vielen Dank für das freundliche Gespräch.</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist (z.B. die Errichtung einer Ortsnetzstation oder Erweiterung des Bestandsnetzes), kann erst festgelegt werden, wenn der zusätzliche elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</p> <p>Der Platzbedarf einer Ortsnetzstation beträgt 5,5m x 5,5m, sie muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p> <p>Ansprechpartner Netze BW, Projektierung: Herr Ruf Mail. j.ruf@netze-bw.de Tel. +49 171 7127964</p>	<p>← Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.
Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der **Netze BW GmbH** angefordert werden.

Netze BW GmbH
Meisterhausstr. 11
74613 Öhringen
Tel. (07941)932-449
Fax. (07941)932-366
Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de

Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.
Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

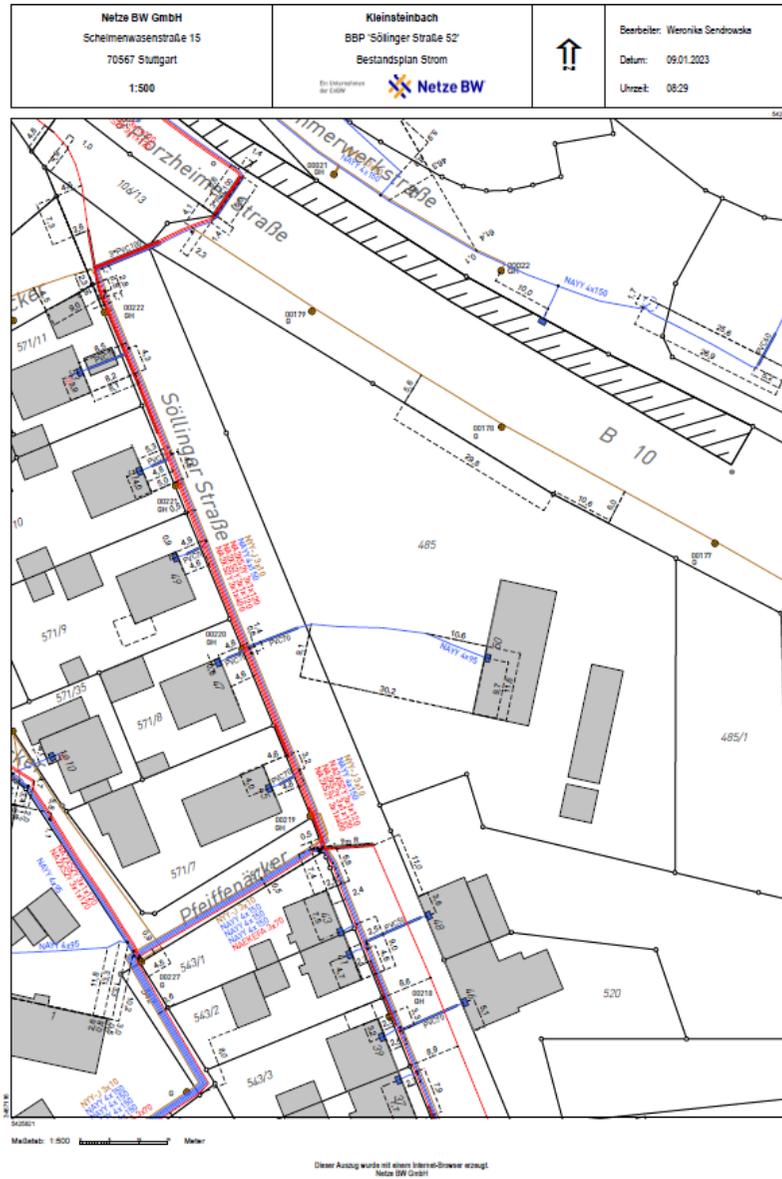
Freundliche Grüße

Patrick Heck
Technik Netzentwicklung Nord
Netzplanung

Netze BW GmbH
Zeppelinstraße 15 76275 Ettlingen

Telefon +49 7243 180-399 Fax +49 7243 180-158 Mobil +49 171 3188506
pa.schmitt@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag						
13.	<p>IHK Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 31.01.2023</p>	<p style="text-align: right;">Die erste Adresse</p>  <p>IHK Karlsruhe, Postfach 34 40, 76020 Karlsruhe</p> <p>Ihr Ansprechpartner Abrorbek Yuldashev</p> <p>E-Mail planung@karlsruhe.ihk.de</p> <p>Tel. 0721 174-434</p> <p>Karlsruhe, 27. Januar 2023</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan "Söllinger Straße 52", Gemeinde Pfinztal.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe</p> <p>Gez. Abrorbek Yuldashev Referent Verkehr und Raumplanung</p> <div style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>IHK Karlsruhe Lammstraße 13-17 76133 Karlsruhe Tel. +49 721 174-0 Fax +49 721 174-290 USt-IDNr.: DE 143 588 945</td> <td>Postanschrift: Postfach 3440 76020 Karlsruhe info@karlsruhe.ihk.de www.karlsruhe.ihk.de</td> <td>Hauptgeschäftsstelle Baden-Baden: Lichtensteler Straße 92 76530 Baden-Baden Tel. +49 7221 9779-0 Fax +49 7221 9779-23</td> <td>Geschäftsstelle Bruchsal: Simon-Heggie-Straße 3 76689 Karlsdorf-Neuthard Tel. +49 7251 89941 Fax +49 7251 89916</td> <td>Bankverbindung: Postbank Karlsruhe Konto-Nr. 10 000 758 BLZ 660 100 75 BIC: PBNKDE33 IBAN: DE51 6601 0075 0010 0007 58</td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> </table> </div>	IHK Karlsruhe Lammstraße 13-17 76133 Karlsruhe Tel. +49 721 174-0 Fax +49 721 174-290 USt-IDNr.: DE 143 588 945	Postanschrift: Postfach 3440 76020 Karlsruhe info@karlsruhe.ihk.de www.karlsruhe.ihk.de	Hauptgeschäftsstelle Baden-Baden: Lichtensteler Straße 92 76530 Baden-Baden Tel. +49 7221 9779-0 Fax +49 7221 9779-23	Geschäftsstelle Bruchsal: Simon-Heggie-Straße 3 76689 Karlsdorf-Neuthard Tel. +49 7251 89941 Fax +49 7251 89916	Bankverbindung: Postbank Karlsruhe Konto-Nr. 10 000 758 BLZ 660 100 75 BIC: PBNKDE33 IBAN: DE51 6601 0075 0010 0007 58		<p style="text-align: center; font-size: 2em; color: green;">←</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>
IHK Karlsruhe Lammstraße 13-17 76133 Karlsruhe Tel. +49 721 174-0 Fax +49 721 174-290 USt-IDNr.: DE 143 588 945	Postanschrift: Postfach 3440 76020 Karlsruhe info@karlsruhe.ihk.de www.karlsruhe.ihk.de	Hauptgeschäftsstelle Baden-Baden: Lichtensteler Straße 92 76530 Baden-Baden Tel. +49 7221 9779-0 Fax +49 7221 9779-23	Geschäftsstelle Bruchsal: Simon-Heggie-Straße 3 76689 Karlsdorf-Neuthard Tel. +49 7251 89941 Fax +49 7251 89916	Bankverbindung: Postbank Karlsruhe Konto-Nr. 10 000 758 BLZ 660 100 75 BIC: PBNKDE33 IBAN: DE51 6601 0075 0010 0007 58					

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag								
14.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein Schreiben vom 15.12.2022	 <p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein Baumeisterstr. 2 76137 Karlsruhe</p> <p>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal Per E-Mail: mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <table border="0"><tr><td>Datum</td><td>Unser Zeichen</td><td>Ihre Nachricht vom</td><td>Ihr Zeichen</td></tr><tr><td>03.02.2023</td><td>6.2.3.101.7</td><td>15.12.2022</td><td></td></tr></table> <p>Kontakt: Kristine Rubio Lorenzo Tel.: 0721 35502-31</p> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“, OT Kleinsteinbach, Gemeinde Pfinztal Stellungnahme des Regionalverbands</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Innerhalb der bebauten Ortslage von Kleinsteinbach sollen, neben 24 Wohneinheiten, auch betreute seniorengerechte Wohnungen mit einer Tagespflegeeinrichtung bereitgestellt werden. Der Planbereich ist im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn-, Mischnutzung dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Tamara Schnurr Stellv. Verbandsdirektorin</p> <p><small>Regionalverband Mittlerer Oberrhein Körperschaft des öffentlichen Rechts HAUS DER REGION Baumeisterstraße 2 76137 Karlsruhe Telefon 0721 35502-0 Telefax 0721 35502-22 www.region-karlsruhe.de rvm@region-karlsruhe.de Sparkasse Karlsruhe IBAN: DE 10 6605 0101 0009 4034 60 BIC: KARSDE56</small></p>	Datum	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	03.02.2023	6.2.3.101.7	15.12.2022		 <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>
Datum	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen								
03.02.2023	6.2.3.101.7	15.12.2022									

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
15.	<p>Herr Protz</p> <p>Schreiben vom 10.02.2023</p>	<p>Ausführungen von Herrn Protz:</p> <p>besten Dank für Ihre Nachricht. Leider hat es einige Zeit gedauert, bis ich mich mit Ihrem Anliegen befassen konnte, wofür ich um Verständnis bitte.</p> <p>Nach meinem Dafürhalten sind folgende Aspekte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Lärmabschirmung – und zwar unabhängig davon, ob Wall oder Wand, – sollte für eine optimale Wirkung so nah wie möglich am Emittenten liegen - Die Wirkung einer Lärmschutzwand dürfte gegenüber dem Wall bei vergleichbarer Bauhöhe wesentlich höher sein bzw. für eine vergleichbare Wirkung würde eine geringere Wandhöhe im Vergleich zum Wall erforderlich. Aus unserer Sicht wäre eine vergleichende Berechnung der beiden Varianten erforderlich, um zu ermitteln, welche Höhen zur Einhaltung der erforderlichen Grenzwerte jeweils erforderlich sind. - Zwischen vorhandenem Radweg und Lärmschirm muss ein ausreichend breiter Streifen zur Entwässerung (Mulde) und Unterhaltung des Lärmschirms vorgesehen werden - Dem Grunde nach sollte der Lärmschirm Bestandteil der Straße, vor deren Lärm er ja schützen soll, werden. Dann entstünde auch keine anbaurechtliche Problematik, da für Straßenbestandteile das straßenrechtliche Anbauverbot nicht greift. Dies hätte zur Konsequenz, dass Eigentum und Unterhaltungslast beim Bund lägen. Die damit verbundenen Mehraufwendungen des Bundes für künftige Unter-/ Erhaltung wären diesem abzulösen. Weitere Einzelheiten (z.B. bei Variante Wall: Pflege der straßenabgewandten Wallseite durch den Vorhabenträger bzw. die Gemeinde) wären in einer entsprechenden Vereinbarung zu regeln. - Im Falle des Walles sollte eine Übertragung der über das bestehende Straßengrundstück hinaus gehenden Flächen in des Eigentum des Bundes erfolgen. <p>Gerne können wir die angesprochenen Punkte in einem persönlichen Gespräch vertiefen. Allerdings erscheint mit ein Ortstermin nicht zwingend erforderlich. Bitte kommen Sie bei Bedarf auf mich zu.</p>	<p>Der Vorschlag wird mit der Gemeinde erörtert. (Erfolgte durch Planung einer Lärmschutzwand nach Rücksprache mit dem RP.)</p>



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
16.	<p>Gemeinde Walzbachtal</p> <p>Schreiben vom 21.12.2022</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Gemeinde Walzbachtal Landkreis Karlsruhe</p> <p>Gemeindeverwaltung 75039 Walzbachtal – Postfach 1163</p> <p>Gemeinde Pfinztal Bau- und Umweltamt Kußmaulstraße 3 76327 Pfinztal</p> <p style="text-align: center;">- Per E-Mail -</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen, Name Telefon, E-Mail Datum 621.25 IV, Bauen und Technik 07203 88-88-312 21.12.2022 NF Friedel n.friedel@walzbachtal.de</p> <p>Aufstellung Bebauungsplan (VEP) "Söllinger Straße 52" OT Kleinsteinbach - Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Wir haben zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans keine Bedenken /Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Timur Özcan -Bürgermeister-</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>WALZBACHTAL</p> <p>Hausanschrift Wössinger Str. 26 – 28 75045 Walzbachtal</p> <p>Rathaus Wössingen ☎ 07203 88-0 Fax Rathaus allgemein 88-44 Finanzen & Bürgerservice 88-42 Bauen & Technik 88-46</p> <p>Verwaltung Jöhlingen ☎ 07203 9146-0 Fax 07203 9146-18</p> <p>E-Mail rathaus@walzbachtal.de</p> <p>Internet www.walzbachtal.de</p> <p>Sprechzeiten Rathaus Wössingen Mo – Fr 8.30 – 12.00 Uhr Abendsprechstunde: Mo 16.00 – 18.00 Uhr</p> <p>Bürgerbüro Wössingen Mo – Fr 7.30 – 12.30 Uhr Abendsprechstunde: Mo 15.30 – 18.30 Uhr</p> <p>Verw. Stelle Jöhlingen Mo – Do 8.00 – 12.00 Uhr Fr 8.00 – 12.30 Uhr Abendsprechstunde: Di 16.00 – 18.30 Uhr</p> <p>Bankverbindungen Sparkasse Kraichgau IBAN: DE19 0635 0036 0005 0322 30 BIC: BRUS DE 66XXXX</p> <p>Volksbank Stutensee-Weingarten IBAN: DE37 6806 1724 0010 0372 04 BIC: GENO DE 61 WGA</p> <p>Postbank Karlsruhe IBAN: DE55 9601 0075 0057 9617 50 BIC: PBNK DE 33</p> <p>Gemeinde-Steuer-Nr. 34002/00651 Finanzamt Ka-Durlach</p> <p>USt-IdNr. DE143499254</p>  <p>115 IFRE BEHÖRDENUMMER Servicecenter Stadt- und Landkreis Karlsruhe</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">← Keine Bedenken und Anregungen.</p>

