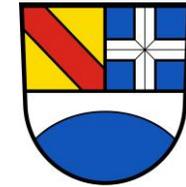


Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Gemeinde: Pfinztal

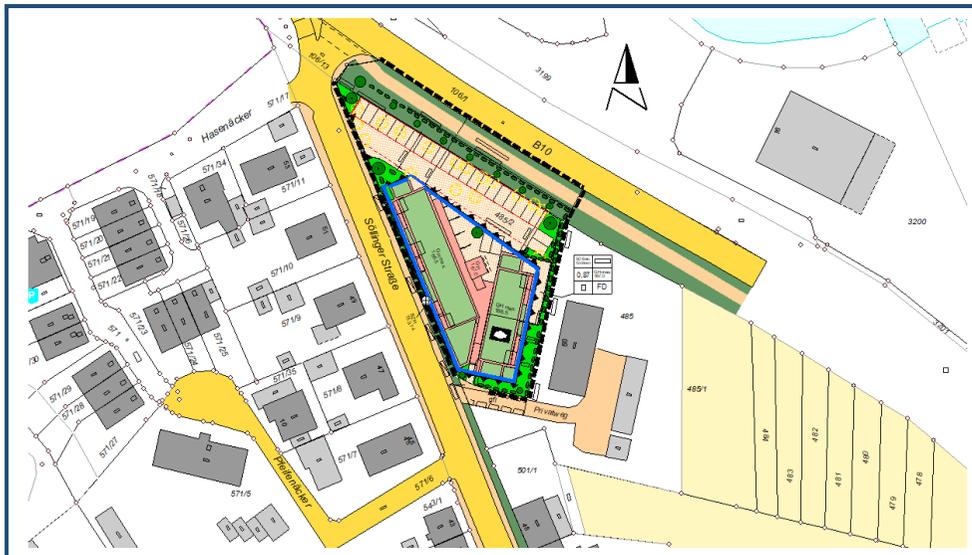
Gemarkung: Kleinsteinbach



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.	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 11.12.2023	<p>Sehr geehrter Herr Weimer,</p> <p>das Hausanschlusskabel für das Gebäude in der Söllinger Str. 50 quert das geplante Baufenster. Diese Leitung muss eventuell verlegt werden. </p> <p>Bitte informieren Sie uns so früh wie möglich, falls eine Verlegung erforderlich sein sollte.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen <i>Heike Herzog</i></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Heike Herzog Team Betrieb, PT1 31 Okenstr. 25, 77652 Offenburg +49 781 838 4136 (Tel.) E-Mail: heike.herzog@telekom.de</p> <p>www.telekom.de/netz</p>  Connecting your world. <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p>	Muss bei der Bauausführung beachtet werden.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
2.	<p>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 11.12.2022</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p>Eisenbahn-Bundesamt</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> </div> </div> <p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe</u> Vermessungswesen Geomatik BDB e.V.</p> <p>Bearbeitung: Petra Eisele Telefon: +49 (721) 1809-141 Telefax: +49 (721) 1809-9699 E-Mail: EiseleP@eba.bund.de sb1-kar-stg@eba.bund.de Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de Datum: 11.12.2023</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben) 59142-591pt/021-2023#382</p> <p>EVH-Nummer: 259039</p> <p>Betreff: Pfinztal, VEP "Söllinger Straße 52", Beteiligung TÖB Bezug: Ihr Schreiben vom 09.12.2023, Az. Anlagen: 0 bzw. 1 Planordner/ Planheft i. R.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 09.12.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</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>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. <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Hausanschrift: Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0 Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de</p> </div> <div> <p>Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 590 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590 Leitweg-ID: 991-11203-07</p> </div> </div>	<p style="text-align: center;">← Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

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. 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.

Weiterhin bitte ich um Beachtung des Schreibens der DB Immobilien vom 26.01.2023, TOEB-BWE-22 -147987.

Die DB Immobilien, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe sollte als Trägerin öffentlicher Belange nochmals beteiligt werden. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.

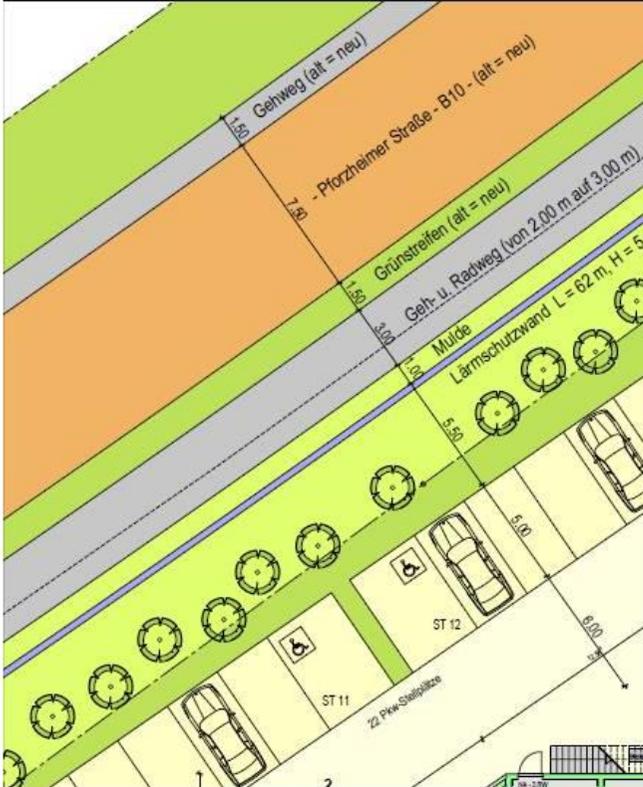
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Eisele



Kenntnisnahme. Es befinden sich keine Bahngleise in unmittelbarer Nähe des Vorhabengebiets.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
3.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 42</p> <p>Schreiben vom 12.12.2023</p>	<p>Sehr geehrter Herr Weimer,</p> <p>wir danken für die Beteiligung am Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“ der Gemeinde Pfinztal. Wir bitten Sie, uns für die abschließende Bearbeitung Ihrer Anfrage, die Planunterlagen mit entsprechender Vermaßung (vgl. angehängten Screenshot), oder in Papierform zukommen zu lassen.</p>  <p>Mit freundlichen Grüßen Mona Schmitt</p> <p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 42 - Steuerung und Baufinanzen - Schlossplatz 4-6 76131 Karlsruhe</p>	<p>← Wurde zwischenzeitlich erledigt. (Siehe nächste Seite.)</p>

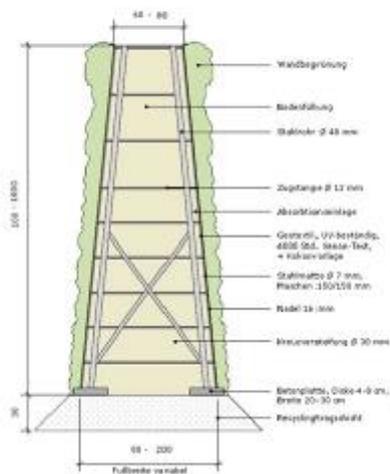
Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“



Am 12.12.2023 weitergeleiteter Entwurf mit Vermaßung.

Grünstreifen zwischen B10 und Geh- u. Radweg muss 1,75 m betragen. Wurde im zeichnerischen Teil des B-Plans berücksichtigt.

System RAU R3
begrünbare Lärmschutzwand, Höhe 100 - 1000 cm
Schritt 1:20



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag		
4.	Netze Südwest Schreiben vom 13.12.2023	<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><small>Ihr Zeichen Ihr Schreiben 08.12.2023</small></p> <p><small>Datum 13.12.2023 Seite 1/1</small></p> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ OT Kleinsteinbach</p> <p>Sehr geehrter Herr Weimer,</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren.</p> <p>Zum Verfahren haben wir bereits am 20.12.2022 Stellung genommen. Es haben sich für uns keine weiteren zu berücksichtigenden Punkte ergeben.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH</p> <p> i. A. Artur Werle</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 SOLADEST600 - 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>	<p style="text-align: center;">← Keine weiteren Anregungen.</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>				

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
5.	Höhere Raumordnungs- behörde Schreiben vom 14.12.2023	<p>RPK21-2511-354/1/4</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Susanne Friede</p> <p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Tel.: 0721/926-7513</p> <p>Arbeitszeiten: Dienstag - Freitag</p> <p>(bei Abwesenheit: Vorzimmer Abteilungsleitung: 0721/926-7497)</p> <p>E-Mail: susanne.friede@rpk.bwl.de</p>	Keine weiteren Anregungen.



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.	<p>Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 18.12.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ in Kleinsteinbach.</p> <p>Die bereits zu diesem Bereich formulierte Stellungnahme vom 16.01.2023 behält Gültigkeit. Unsere Anliegen wurden im textlichen Teil bereits ausreichend berücksichtigt. </p> <p>Bei Rückfragen und Terminabsprachen nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de.</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 Inventarisierung Dienstszentrum Karlsruhe Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe Telefon: 0721 / 926 4842 E-Mail: alexa.duerr@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de</p> <p>Folgen Sie uns gerne auch auf Instagram  #denkmalpflege_bw #wirwahrenwerwirsind</p> <p><i>Informationen zum Datenschutz, insbesondere zu den Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO bzw. Art. 14 DSGVO im Falle der Erhebung personenbezogener Daten, finden Sie unter: https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutz/</i></p>  <p>WAHRE WERTE DENKMALE BW</p> <p>#wirwahrenwerwirsind</p>	<p>Keine weiteren Anregungen.</p>

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
7.	<p>Landkreis Karlsruhe, LRA KA Landwirtschaftsamt</p> <p>Schreiben vom 18.12.2023</p>	 <p>Landratsamt Karlsruhe, 76126 Karlsruhe</p> <p>Landratsamt Karlsruhe Außenstelle Bruchsal Landwirtschaftsamt Am Viehmarkt 1 76646 Bruchsal</p> <p>Telefon 0721 936 - 30 Fax 0721 936 - 33199</p> <p>Vorsprache nur nach Terminvereinbarung</p> <p>Ansprechpartner/-in Benjamin Dorn Telefon 0721 936 - 88230 Fax 0721 936 - 88251 E-Mail benjamin.dorn@landratsamt-karlsruhe.de</p> <p>Abteilung Agrarstruktur, Betriebswirtschaft und Verwaltung</p> <p>Aktenzeichen 32.21.001-780.00-8948912-2511/2-101/2 (Bei Antwortschreiben bitte angeben!)</p> <p>Bruchsal, 18.12.2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "VEP Söllinger Straße 52" Antragsteller: Gemeinde Pfinztal</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen obenstehenden Antrag der Gemeinde Pfinztal bestehen aus Sicht der Landwirtschaft keine Bedenken.</p> <p>Agrarstrukturelle Belange sind von obenstehender Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Benjamin Dorn</p> <p>Haltestelle</p> <p>Bankverbindungen: Landesbank BW IBAN: DE76 6005 0101 7402 0434 08 - BIC: SOLADEST600 Spk Kraichgau IBAN: DE35 6633 0036 0000 4048 48 - BIC: BRUSDE66XXX Spk Karlsruhe-Ettlingen IBAN: DE52 6603 0101 0001 0402 37 - BIC: KARSDE66XXXX Postbank Karlsruhe IBAN: DE90 6601 0072 0004 3707 58 - BIC: PBNKDEFFXXX</p> 	<p>Keine Bedenken.</p> 

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag						
8.	<p>Nachbarschaftsverband Karlsruhe</p> <p>Schreiben vom 18.12.2023</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> <table border="0"> <tr> <td>Sachbearbeiter/in Tobias Rahn</td> <td>Zimmer 235</td> <td>Tel.-Durchwahl 133-6121</td> </tr> <tr> <td>Datum/Zeichen Ihres Schreibens 9. Dezember 2023</td> <td>Unser Zeichen TR/Hn</td> <td>Datum 18. Dezember 2023</td> </tr> </table> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ in Pfinztal-Kleinsteinbach Beteiligung der Öffentlichkeit und TöB gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</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>Freundliche Grüße i.A. Tobias Rahn</p>	Sachbearbeiter/in Tobias Rahn	Zimmer 235	Tel.-Durchwahl 133-6121	Datum/Zeichen Ihres Schreibens 9. Dezember 2023	Unser Zeichen TR/Hn	Datum 18. Dezember 2023	<p>Keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>
Sachbearbeiter/in Tobias Rahn	Zimmer 235	Tel.-Durchwahl 133-6121							
Datum/Zeichen Ihres Schreibens 9. Dezember 2023	Unser Zeichen TR/Hn	Datum 18. Dezember 2023							



Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
9.	Netze BW GmbH Schreiben vom 21.12.2023	<p>Sehr geehrter Herr Weimer,</p> <p>unsere Stellungnahme vom 31.01.2023 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Ich wünsche Ihnen erholsame Feiertage.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Patrick Heck Technik Netzentwicklung Nord Netzplanung</p> <p>Netze BW GmbH Zeppelinstraße 15 76275 Ettlingen</p> <p>Telefon +49 7243 180-399 Fax +49 7243 180-158 p.heck@netze-bw.de www.netze-bw.de</p> <p>Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald</p>	Keine weiteren Anregungen.

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
10.	<p>RP Karlsruhe, Abteilung 4</p> <p>Schreiben vom 04.01.2024</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE ABTEILUNG 4 - MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN</p> </div> <p><small>Regierungspräsidium Karlsruhe - 76247 Karlsruhe</small></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>SVW Thomas Weimer Dipl.-Ing. (FH) Ingenieurbüro für Bauleitplanung / Befliegung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><small>Karlsruhe 04.01.2024 Name Mona Schmitt Durchwahl 0721 926-7822 Aktenzeichen RPK42-2512-147/2 (Bitte bei Antwort angeben)</small></p> </div> </div> <p>Versand per Mail an mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p> Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ der Gemeinde Pfinztal, OT Kleinsteinbach</p> <p>Ihre E-Mail vom 09.12.2023 (Hr. Weimer)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Beteiligung an obigem Vorhaben.</p> <p>In unserer E-Mail vom 20.04.2023 haben wir der Gemeinde Pfinztal den erforderlichen Straßenquerschnitt für die B 10 übersandt, in welcher dargelegt wurde, dass der Trennstreifen zwischen Straße und Radweg mindestens 1,75 m breit sein muss.</p> <p>Da an dem übersandten Straßenquerschnitt festgehalten werden soll, bitten wir dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit unserer E-Mail vom 25.05.2023 haben wir der Gemeinde Pfinztal mitgeteilt, dass durch den Bebauungsplan keine Genehmigung für das Bauwerk (LSW) erwirkt wird. Die Genehmigung des Bauwerksentwurfes der Lärmschutzwandkonstruktion erfolgt durch das Referat 43 des Regierungspräsidiums Karlsruhe, da die Lärmschutzwand später vereinbarungsgemäß in die Baulast des Bundes übergeht. Zusätzlich muss die Lärmschutzwand für Kontrollen und Wartungs- bzw. Pflegearbeiten für Referat 43 gut zugänglich sein.</p> <p>Um Abstimmung mit Referat 43 (Kontakt: daniel.obermeier@rpk.bwl.de) wird gebeten.</p> <p><small>Dienstgebäude Schlossplatz 4-6 · 76131 Karlsruhe · Telefon 0721 926 0 · Fax 0721 93340240 abteilung4@rpk.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de ÖPNV Haltestellen Marktplatz und Kronenplatz · Parkmöglichkeit Schlossplatz Tiefgarage</small></p>	<p style="color: red; font-weight: bold;">←</p> <p>Wurde im B-Plan (zeichnerischer Teil) berücksichtigt und eingehalten. Muss noch in Bauplänen berücksichtigt werden (siehe oben).</p> <p style="color: green; font-weight: bold;">←</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

		<p>Aus verkehrstechnischer Sicht ist die geplante Errichtung einer Lärmschutzwand möglich, allerdings ist zu prüfen, ob der Geh- und Radweg mit einer passiven Schutzeinrichtung gesichert werden muss. Hierfür muss dem Referat 45 des Regierungspräsidiums Karlsruhe mitgeteilt werden, wie hoch der Geh- und Radweg frequentiert ist.</p> <p>An der Einmündung zur Söllinger Straße ist die Errichtung einer Schutzmaßnahme eines Einzelobjekts vorzusehen. Dieser Schutz soll den Endbereich der LSW in Richtung Einmündung abdecken. Wir weisen daraufhin, dass ggf. bei entsprechenden Geometrien der detaillierten Planung der LSW auf den Objektschutz verzichtet werden kann.</p> <p>Außerdem ist der Standort der LSW festzulegen. Aus verkehrstechnischer Sicht ist ein Abstand von > 4,5 m vom Fahrbahnrand einzuhalten, andernfalls wäre eine passive Schutzeinrichtung zwingend notwendig.</p> <p>Um Abstimmung mit Referat 45 (Kontakt: kathrin.hellwig@rpk.bwl.de) wird gebeten.</p> <p>Mit E-Mail vom 25.05.2023 wurde der Gemeinde Pfinztal bereits mitgeteilt, dass für die zusätzlichen Erhaltungsaufwendungen Ablösekosten anfallen werden. Vor dem Baubeginn der LSW muss eine Vereinbarung zwischen dem Regierungspräsidium Karlsruhe und der Gemeinde abgeschlossen werden, in welcher der Bau, die Baulast und die Kostentragung geregelt werden.</p> <p>Um Abstimmung mit Referat 42 (Kontakt: mona.schmitt@rpk.bwl.de) und Referat 47.2 wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Mona Schmitt</p> <p>Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/datenschutzerklaerungen-der-regierungspraesidium-b-w/ Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.</p>	<p> Prüfung einer passiven Schutzeinrichtung für Geh- u. Radweg.</p> <p> Klärung / Abstimmung mit Referat 45.</p> <p> Kenntnisnahme. Kostenregelung.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Nr.	TÖB / Sonstige Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
12.	<p>DB AG, DB Immobilien, Baurecht I</p> <p>Schreiben vom 09.01.2024</p>	<p style="text-align: right;">DB AG DB Immobilien Baurecht I CR.R 041 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/Baurechtsverfahren</p> <p><small>Deutsche Bahn AG • DB Immobilien Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe</small></p> <p>SVW Thomas Weimer Dipl.- Ing.(FH); Ingenieurbüro für Bauleitplanung Bernsteinstraße 8 76275 Ettlingen</p> <p>Herr Jurian Weiser-Seel Jurian.Weiser-Seel@deutschebahn.com Telefon 069/265-54668</p> <p>Allgemeine Mail-Adresse dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</p> <p>mail@sachverstaendiger-karlsruhe.net</p> <p style="text-align: center;">Aktenzeichen: TOEB-BW-23-171588</p> <p style="text-align: right;">09.01.2024</p> <p>Ihr Zeichen / Schreiben vom: 09.12.2023</p> <p>Bebauungsplan (VEP) „Söllinger Straße 52“ OT Kleinsteinbach</p> <p><u>hier</u>: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/.</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Planungen im unmittelbaren Umfeld Derzeit wird die Beseitigung des Bahnüberganges in Kleinsteinbach in km 10,333 Strecke 4200 Karlsruhe – Mühlacker geplant. Hierbei stehen auch die Entstehung zweier Eisenbahnüberführungen in Diskussion und die Anbindung der Söllinger Straße an den Falkenweg.</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung war die Linienführung über das Flurstück 502, rund 50 Meter vom Baugrundstück „Söllinger Straße 52“ entfernt geplant.</p> <p>Nach Abschluss der Vorplanung und Variantenentscheid in diesem Jahr kehren wir zu der „bisherigen Linienführung“ unmittelbar am Baugrundstück zurück.</p> <p><small>Deutsche Bahn AG Sitz: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 50 000 USt-IdNr.: DE 811569869 Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holler, Barthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markmann, Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Polla, Dr. Michael Pawson, Martin Sellier</small></p> <p style="text-align: center;"><small>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz</small></p> <div style="text-align: center;"> <p>Unser Anliegen:</p>  </div>	<p style="text-align: center;">← Keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p> <p style="text-align: center;">← Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

		<p>Im angehängten Plan ist diese Linienführung - inzwischen leicht modifiziert - nach aktuellem Planungsstand dargestellt.</p> <p>In den aktuellen Planungsunterlagen zur „Söllinger Straße 52“ ist unsere Anbindung über das benachbarte Flurstück 485 bereits als „geplante Straße“ enthalten.</p> <p>Im Vergleich zu dieser „bisherigen Linienführung“ ist die neue Straße jetzt um wenige Dezimeter von der Grundstücksgrenze 485/2 abgerückt.</p> <p>Wie schon aus unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung erkennbar gibt es weiterhin keine Konflikte zwischen unseren beiden Vorhaben. Dennoch wird von uns ein Informativer Austausch zwischen den Projekten empfohlen.</p> <p>AP: DB InfraGO AG, Herrn Jörg Becher, Bismarckallee 2a, 79098 Freiburg im Breisgau, Mail: Joerg.Becher@deutschebahn.com, Tel: +49 761 212 4446, Mobil: 0170 9177941.</p> <p>Kabel, Leitungen und Anlagen der DB Kommunikationstechnik GmbH Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde von uns nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 4 Wochen vorher) an uns zu richten. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Emissionen/ 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.</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 vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Weitere Hinweise Wir bitten um Berücksichtigung der vorgenannten Punkte. Wir bitten Sie darum, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p>Cornelia Co Lorenz Digital unterschrieben von Cornelia Co Lorenz Datum: 2024.01.09 12:13:41 +01'00' i. V.</p> <p>Jurian Weiser-Seel Digital unterschrieben von Jurian Weiser-Seel Datum: 2024.01.09 11:18:39 +01'00' i. A.</p> <p>+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++</p>	<p>← Keine Konflikte zwischen den geplanten Bauvorhaben, jedoch Soll informativer Austausch erfolgen!</p> <p>← Kenntnissnahme.</p> <p>← Kenntnissnahme.</p> <p>← Kenntnissnahme.</p>
--	--	---	--

Bebauungsplan „Söllinger Straße 52“

Neue Straßenplanung.

