

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bahnstadt Nord“ / „Bahnstadt Nord, Am Alten Güterbahnhof“

### Anlage 2:

### Prüfungs- und Abwägungsvorschläge der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen

#### I Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Frühzeitige Beteiligung

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Verfahrensstand	Schreiben vom	Inhalt Stellungnahme	Prüfungs- und Abwägungsvorschlag
1.	Bundeseisenbahnvermögen	Frühzeitige Beteiligung	01.08.2022	Belange des BEV sind nicht berührt. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	-
2.	Netze BW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	02.08.2022	Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans ist nicht innerhalb unseres Versorgungsgebietes, daher planen wir dort keine elektrischen Anlagen. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich laut unseren Planunterlagen (siehe Anhang) außer Betrieb befindliche 20 Wv.-Kabel. Sollten vor Beginn von baulichen Maßnahmen Änderungen oder Schutzmaßnahmen dieser Kabel erforderlich werden, so bitten wir Sie, dies rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung (Thomas Kraft, Tel.: 07243-180393, Mail t.kraft@netze-bw.de) abzustimmen.	Im Textteil wird ein Hinweis zu den vorhandenen (aber außer Betrieb befindlichen) Leitungen aufgenommen.



Werden bei Grabarbeiten Versorgungskabel freigelegt, ist unser Auftragszentrum (Kontaktdaten unten) zu verständigen, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen abgesprochen werden können. Bei Arbeiten in der Nähe von Stromleitungen ist für die Abstimmung von Sicherheitsmaßnahmen unser Auftragszentrum mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren. Die Kabel gelten erst als spannungsfrei, wenn dies durch unseren Betrieb bestätigt wurde!

Auftragszentrum Ettlingen, Betriebsservice Kurpfalz und Hardt:

Tel.: 017243 180-425  
Hardwarefax: 017243 180-460  
Softwarefax: 0172191420562  
Email: az.nord-kpf-hdt@netze-bw.de

Wir bitten um erneute Beteiligung, sobald sich Änderungen oder Konkretisierungen beim geplanten

				Bauvorhaben ergeben, die unsere Belange betreffen könnten.	
3.	Baurechtsbehörde	Frühzeitige Beteiligung	02.08.2022	<p><b>Planungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB</b></p> <p>§1 Art der baulichen Nutzung</p> <p>Die nachstehend im jeweiligen Gebiet nicht aufgeführten sonstigen allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 und 3 sowie in § 7 Abs. 2 und 3 sind nicht zulässig.</p> <p><b>Redaktioneller Änderungsvorschlag:</b>                  Rechtsgrundlage vollständig ausschreiben:                  „Die nachstehend im jeweiligen Gebiet nicht aufgeführten sonstigen allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 6a Abs. 2 und 3 BauNVO sowie in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.“</p> <p><b>§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p> <p>(7) Dachbegründung:</p> <p>Im Plangebiet sind mindestens 80 % der Dachflächen mit standortgerechten Artenmischungen auf einer Substratschichtdicke von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen.                  Hinweis:</p> <p>Das Vorhaben unterliegt der <b>Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung-PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021</b>                  Beim Neubau von Nichtwohngebäuden sind die Regelungen dieser Rechtsverordnung bei einer</p>	<p>Die Anregungen werden bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung zur Dachbegründung wird geprüft und angepasst.</p>

				<p>Bauantragstellung ab dem 1. Januar 2022 und beim Neuaufbau von Wohngebäuden bei einer Bauantragstellung ab dem 1. Mai 2022 oder ab diesen Zeitpunkten bei Eingang der vollständigen Bauvorlagen im Kenntnissgabeverfahren von Bauherrinnen und Bauherren und den zuständigen unteren Baurechts- und Straßenbaubehörden zu berücksichtigen.</p> <p>Dies könnte ggfls. mit der geforderten Dachbegrünung kollidieren.</p>	
4.	LRA Karlsruhe Amt für Straßen	Frühzeitige Beteiligung	05.08.2022	Das Amt für Straßen des Landratsamtes Karlsruhe ist von der Maßnahme nicht betroffen	-
5.	Ordnungsamt Abt. III Bevölkerungsschutz	Frühzeitige Beteiligung	07.08.2022	<p>Rechtsgrundlagen: Landesbauordnung, allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung und DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup> / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</li> <li>2. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereichs von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</li> <li>3. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mind. 3,0 bar betragen.</li> <li>4. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen.</li> <li>5. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80 m und</li> </ol>	Die Hinweise werden im Textteil aufgenommen.

				<p>dien Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15 – 20 m betragen.</p> <p>6. Die Lage der Unterflurhydranten ist gut sichtbar und dauerhaft durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>7. Hydranten sind nach den Hydranten-Richtlinien DVGW W 331 zu prüfen.</p> <p>8. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten.</p> <p>9. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.</p> <p>10. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feurlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>11. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p>	
6.	Ordnungsamt, Abt. II, Verkehr und Ordnungswidrigkeiten	Frühzeitige Beteiligung	08.08.2022	<p>Zeichnerischer Teil:</p> <p>1. Der Verkehrskreisel an der Einmündung Am Alten Güterbahnhof/Werner-von-Siemens-Straße wird ausdrücklich begrüßt. Die Einmündung stellt heute einen regelmäßigen Unfallschwerpunkt dar. An den Inseln ist je eine Radfurt und ein Fußgängerüberweg vorgesehen und die Inseln sind aus-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung des Verkehrskreisels wird in der weiteren Planung noch überprüft und von einem Ingenieurbüro im Detail geplant.</p>

			<p>reichend dimensioniert. Dies wird unsererseits mitgetragen, wobei die Sichtwinkel nochmals explizit zu betrachten sind. Dass die Zufahrt von der Siemens-Unterführung herkommend tiefer liegt könnte sich nachteilig auswirken. Der Bypass von der Unterführung herkommend, vorbei am neuen Kreisel, in Ri. Westen, wird Rückstaus in den Siemens-Kreisel verhindern.</p> <p>2. Die Straßen im Baugebiet sind mit roten Rechtecken gefasst und haben die Beschriftung „G/F/L“. Diese Nutzung wird in der Legende nicht erklärt und im textlichen Teil nur oberflächlich erläutert. Nur in der Begründung wird genauer ausgeführt, dass es sich um Privatstraßen als Mischverkehrsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit handeln soll. Das sollte auch im Plan verbindlich ausgeführt werden.</p> <p>3. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung fehlt bei dem Platz, der teilweise als Fahrradabstellanlage genutzt wird.</p> <p>Das Verkehrsgutachten erscheint schlüssig. Es weist auf zahlreiche Unsicherheiten hin, die nachträgliche verkehrliche Änderungen zur Folge haben könnten. Exemplarisch sei eine Signalisierung des Knotens Talstraße/Werner-von-Siemens-Straße/Ziegelwiesenweg genannt oder eine eventuelle Einbahnstraßenregelung zur Vermeidung von Abkürzungsverkehr in Ri. Friedensstraße.</p>	<p>Erschlossen werden soll der Innenbereich des Gesamtareals „Bahnstadt Nord“ über eine private Ringstraße. Die Ringstraße soll als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden mit ausgewiesenen ebenerdigen Parkplatzflächen, die den Lieferverkehren und dem Kurzzeit-Parken vorbehalten sind. Der konkrete Ausbau ist jedoch Sache des Eigentümers.</p> <p>Für die Gewährleistung der Durchgängigkeit werden lediglich Geh-/Fahrrechte für die Allgemeinheit im Bebauungsplan festgelegt. Sie sind zusätzlich im Grundbuch zu sichern.</p> <p>Die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Radabstellplätze wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--	---

				Wir sind ebenfalls der Meinung, dass hier erst die Entwicklung des Baugebietes abgewartet werden sollte.	
7.	Landesamt für Denkmalpflege	Frühzeitige Beteiligung	09.08.2022	<p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textliche Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>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 (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 SDchG) 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>	Die Hinweise werden im Textteil aufgenommen.
8.	LRA Karlsruhe Abfallwirtschaftsbetrieb	Frühzeitige Beteiligung	15.08.2022	Bitte beachten Sie bei der weiteren Planung und Ausführung die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer	Die Hinweise werden im Textteil aufgenommen.

				<p>Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, bitten wir um Prüfung einer vorrangigen Verwertung.</p> <p>Bedenken Sie zudem bei der weiteren Planung, dass nach §3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden müssen. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.</p>	
9.	RP Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst	Frühzeitige Beteiligung	17.08.2022	<p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

				<p>auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vor-drucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-Service-Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr im Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beantragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	
10.	Polizei Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	17.08.2022	Gemäß der aktuellen Fassung des Bebauungsplans „Bahnstadt Nord“ Gemarkung Bruchsal, ist vorgesehen die Einmündung Werner-von-Siemens-Straße/Am Alten Güterbahnhof zu einem	

			<p>Kreisverkehrsplatz umzugestalten. Diese Maßnahme wird ausdrücklich begrüßt, da die Einmündung in der Vergangenheit ein latent hohes Unfallaufkommen aufwies ohne dabei die Kriterien einer Unfallhäufungsstelle zu erreichen. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass sich im vergangenen 5-Jahreszeitraum allein sechs Vorfahrtsunfälle mit Radfahrerbeteiligung ereigneten. In allen Fällen befuhren die Radfahrer, vom Siemenskreisel kommend, den Geh-/Radweg im Verlauf der Werner-von-Siemens-Straße und querten die Einmündung Am Alten Güterbahnhof von rechts kommend.</p> <p>Ausweislich des zeichnerischen Teils des Masterplans soll der Fahrradverkehr auch zukünftig gegenläufig über den geplanten Kreisverkehrsplatz geführt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gegenläufige Radverkehrsführungen über die Zufahrtsäste von Kreisverkehrsplätzen grundsätzlich ein deutlich erhöhtes Unfallrisiko mit sich bringen und daher seitens der Polizei aus Verkehrssicherheitsgründen nicht befürwortet werden. Die derzeit schon kritische Unfallsituation dürfte sich an dem stark befahrenen Kreisverkehrsplatz zum Nachteil des Radverkehrs eher verschärfen, da das Hauptaugenmerk der in den Kreisverkehr einfahrenden Kraftfahrer auf dem von links auf der bevorrechtigten Kreisverkehrsbahn fahrenden Verkehr liegen wird.</p> <p>Für den Radverkehr im Verlauf der Werner-von-Siemens-Straße sollte daher ein gesamtheitliches Konzept entwickelt werden, das die Notwendigkeit des gegenläufigen Befahrens der Radwege ausschließt.</p>	<p>Es sind aktuell richtungstreue Radwege geplant. Die genaue Ausführung wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, hier werden nur die Verkehrsflächen festgesetzt.</p>
--	--	--	---	--

<p>11.</p>	<p>Amt für Liegenschaften und Geoinformationen</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p>	<p>18.08.2022</p>	<p>Nachstehend erhalten Sie die beitragsrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf vom 30.05.2022 nach heutiger Rechts- und Sachlage:</p> <p><u>Abwasserbeiträge für den öffentlichen Kanal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Grundstück mit der Flst.Nr. 12426/4 (Fläche 30.559 m<sup>2</sup> lt. GIS am 11.08.2022) wurde in der Vergangenheit mittels Frontmeter zum Abwasserbeitrag herangezogen. Eine weitere Beitragspflicht entsteht nicht.</li> <li>- Für die Grundstücke mit der Flst.Nr.19710/2 (Fläche 8.681 m<sup>2</sup> lt. GIS am 11.08.2022) und Flst.Nr.19710/11 (Fläche 8.848 m<sup>2</sup> lt. GIS am 11.08.2022) könnte sich eine weitere Beitragspflicht durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ergeben. Die Prüfung ist diesbezüglich noch nicht abgeschlossen.</li> </ul> <p><u>Erschließungsbeiträge</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Anbaustraßen „Ziegelwiesenweg“ und Werner-von-Siemens-Straße“ sind keine Erschließungsbeiträge mehr zu erheben.</li> <li>- Der Platz vor dem Exiltheater am südlichen Rand des Plangebietes sowie der angrenzenden Fuß-/Radweg und die öffentliche Grünfläche entlang des Saalbachkanals werden nach heutigem Kenntnisstand als sanierungsrechtliche Ordnungsmaßnahme hergestellt. Damit sind hierfür keine Erschließungsbeiträge zu erheben.</li> <li>- Für erstmalige endgültige Herstellung der Anbaustraße „Am Alten Güterbahnhof“ sind Erschließungsbeiträge zu erheben.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
------------	--	--------------------------------	-------------------	---	---

				<p>HINWEIS: Sollte diese Anbaustraße in ihrer Gesamtheit als sanierungsrechtliche Ordnungsmaßnahme (derzeit liegen die Flächen jedoch nicht vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes) oder aufgrund eines Erschließungsvertrages hergestellt werden, ist keine Beitragserhebung durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Fuß-/Radweg gegenüber der Bahnunterführung auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der nördlichen Grenze des heutigen Flst.Nr. 19710/11, die öffentliche Grünfläche auf der Fußgängerbrücke im nördlichen Bereich des Flst.Nr.12426/4 (ist doch eigentlich als Fußgängerbrücke im Masterplan dargestellt – warum dann im zeichnerischen Teil die Festsetzung öffentliche Grünfläche?), sowie der Fuß-/Radweg in der Verlängerung des Ziegelwiesenweges wären nach den derzeitigen Regelungen der Erschließungsbeitragssatzung beitragsfähig, jedoch ist für die Beitragserhebung jeweils eine separate Zuordnungssatzung erforderlich.</li> </ul> <p><u>Kostenerstattungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</u></p> <p>Durch den Bebauungsplan werden keine kostenerstattungspflichtigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt und zugeordnet.</p> <p><u>Anregungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für MK 3 ist nur die GH festgesetzt, keine Vollgeschosse: Ist das so beabsichtigt? Ist hier evtl. eine Ergänzung bei § 2 Abs. 1 der planungsrechtlichen Festsetzung nötig?</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zahl der Vollgeschosse wird ergänzt.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>HINWEIS: Die Festsetzung von Vollgeschossen ist aus beitragsrechtlicher Sicht nicht notwendig, wenn die GH in Verbindung mit der Gebietsart MK festgesetzt wird. Aufgrund von satzungsrechtlichen Umrechnungsregeln kann hier ebenfalls der Nutzungsfaktor bestimmt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kann das Rad-/Fußweg-Symbol auf der Fußgänger- und Radfahrer-Zugangsschneise mitiger und damit eindeutig platziert werden?</li> </ul>	
12.	Telekom	Frühzeitige Beteiligung	19.08.2022	<p>Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkaufsflächen nicht mehr zur Verfügung stehen, bitten wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der</p>	<p>Ein Plan mit den Telekommunikationslinien kann unter Trassenauskunft Kabel bei der Telekom im Internet abgerufen werden und ist bei der weiteren Erschließung des Gebietes zu berücksichtigen.</p> <p>Dies wird als Hinweis aufgenommen.</p>

				<p>Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 146, Abs. 2, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p>	
13.	Landratsamt Karlsruhe Amt für Mobilität und Beteiligung	Frühzeitige Beteiligung	23.08.2022	<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Bahnstadt Nord“ in Bruchsal</b></p> <p>In den Planunterlagen werden keine Aussagen zur künftigen Erschließung des Plangebietes mit dem Nahverkehr getroffen. Über die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Haltestelle „Bruchsal Siemens“ besteht die Möglichkeit, sich mit den</p>	<p>Das Konzept der Nahverkehrsversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Durch die Neuordnung am Bahnhof wird ein multimodaler Umsteigeknoten entstehen. Am neuen ZOB werden neben den</p>

			<p>Linien 182 und 183 im Bruchsaler Stadtgebiet fortzubewegen. Bei der Haltestelle „Bruchsal Bahnstadt“, welche südlich an das Plangebiet angrenzt, besteht Zugang zur Linie 180, die zwischen „Bruchsal Rendezvous“ und „Bruchsal Südstadt“ verkehrt. Östlich grenzt das Plangebiet direkt an den Bahnhof Bruchsal an, sodass auch ein Anschluss an den regionalen- und überregionalen Schienenverkehr gewährleistet ist. Am Bahnhofsvorplatz bestehen zudem Zustiegsmöglichkeiten zu etlichen weiteren Buslinien. Es besteht somit ein vielfältiges Nahverkehrsangebot am Plangebiet, weshalb wir davon ausgehen, dass an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um eine Mitteilung bzw. nähere Erläuterung der Planungen.</p> <p>Da die genannten sowie weitere Buslinien auf der Werner-von-Siemens-Straße bzw. der Straße Am Alten Güterbahnhof verkehren, bitten wir, den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) frühzeitig über etwaige in Verbindung mit den Bauarbeiten entstehenden verkehrlichen Einschränkungen zu informieren.</p> <p>Wir würden es darüber hinaus begrüßen, wenn der erforderliche private Stellplatzbedarf durch eine Erhöhung der notwendigen Stellplätze auf den eigenen Grundstücken gesichert wird, damit die Straßen zur Sicherung des Verkehrsflusses freigehalten werden. Dies sorgt dafür, dass ÖPNV-Fahrpläne besser eingehalten werden können und damit die Attraktivität des ÖPNVs insgesamt gesteigert wird.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass durch die Lage des Plangebietes an Schienenstrecken</p>	<p>Regionalbussen auch die Stadtbusse halten, so dass hier ein zentraler und gut erreichbarer Umsteigeknoten entsteht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zeitpunkt der Bauarbeiten steht noch nicht fest.</p> <p>Parken auf den Hauptzufahrtsstraßen, die auch die Buslinie betrifft, wird geregelt und ist nur an den dort vorgesehenen Stellen möglich. Die genaue Ausführung wird jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt, hier werden nur die Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Die Deutsche Bahn wurde am Verfahren beteiligt.</p>
--	--	--	--	---

			<p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Schienenverkehre zu erwarten sind, die entsprechend zu dulden sind. Sofern noch nicht erfolgt, bitten wir diesbezüglich auch die Eigentümer der Schieneninfrastruktur anzuhören.</p> <p>In Ziffer 1 des Verkehrsgutachtens wird die Errichtung eines Kreisverkehrs am Knotenpunkt Werner-von-Siemens-Straße/Am Alten Güterbahnhof thematisiert. Nach Rücksprache mit dem Karlsruher Verkehrsverbund wird diese Planung ausdrücklich begrüßt, da dadurch eine notwendige Beschleunigung für den Busverkehr erhofft wird.</p> <p>Unter der Bedingung, dass die ca. 50 m westlich liegende, signalisierte Straßenüberquerung durch die geplante Fußgänger-Überführung entfällt, kann die Ziffer 5 des Verkehrsgutachtens dargestellten Errichtung einer Signalanlage am Knotenpunkt Werner-von-Siemens-Straße/Ziegelwiesenberg/Talstraße nach Einschätzung des KVV akzeptiert werden.</p> <p>Der in Ziffer 6 des Verkehrsgutachtens ausgesprochenen Empfehlung, die Busbuchten an der Haltestelle „Bahnstadt“ auszubauen, kann nach Rücksprache mit dem KVV nicht gefolgt werden. Aus fahrdynamischen Gründen wird empfohlen, die beiden Haltepunkte auf beiden Straßenseiten als Haltestellen am Fahrbahnrad beizubehalten oder als Kaps umzugestalten. Nach Einschätzung des KVV besteht hier aufgrund der derzeitigen und auch zukünftig zu erwartenden kurzen Fahrgastwechselzeiten keine Gefahr, den fließenden Verkehr zu behindern oder, dass sich ein Rückstau bis in den ca. 200 m entfernten neuen Kreis bilden könnte.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan wird lediglich eine Verkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung und Ausgestaltung der Busbuchten innerhalb dieser Verkehrsfläche ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Darüber hinaus wird die Berücksichtigung der Überlegungen bezüglich der möglichen Trassenführung der S2-Erweiterung mit einem möglichen Gleis über die Straße „Am Alten Güterbahnhof“ ausdrücklich begrüßt. Wir bitten, die weiteren diesbezüglichen Planungen weiterhin zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur S2 wird derzeit eine grobe Machbarkeitsuntersuchung vom Landkreis durchgeführt. Ergebnisse hierzu liegen noch nicht vor. Im Bebauungsplan werden nur die Verkehrsflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen wäre theoretisch eine Lösung denkbar, in der eine Stadtbahnlinie im Verkehr „mitschwimmt“.</p>
14.	LRA Karlsruhe Gesundheitsamt	Frühzeitige Beteiligung	24.08.2022	<p>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes sind bei der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Rahmen der Umweltprüfung bezogen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit folgende Faktoren von Bedeutung: Immissionsschutz, Luftverunreinigungen, Lärm und sonstige Emissionen, Bodenverunreinigungen, klimatische Belastungen und Erholung. Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sollte sich am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigungen orientieren.</p> <p>Zum derzeitigen Stand der Planung bestehen seitens des Gesundheitsamts keine Einwände. Eine endgültige Stellungnahme kann erst bei Vorlage der entsprechenden Gutachten zu den voraussichtlichen Auswirkungen von Erschütterungen und sekundärem Luftschall, Straßenverkehrs- und Anlagenlärm auf die geplanten Gebäude und schutzwürdigen Nutzungen (neben Wohnräumen auch z.B. Praxis-, Unterrichts- und Büroräume), bzw. die Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Nutzungen abgegeben werden.</p>	<p>Die entsprechenden Gutachten (Erschütterungen, Lärm) wurden erarbeitet und werden im Rahmen der Planoffenlage ausgelegt.</p>
15.	TransnetBW GmbH	Frühzeitige Beteiligung	24.08.2022	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnstadt Nord“ in Bruchsal betreibt und</p>	-

				plant die Transnet BW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
16.	AVG Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	01.09.2022	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplan und nehmen hierzu in Abstimmung mit dem KVV wie folgt Stellung:</p> <p>Die AVG hat zu der Planung keine Anmerkungen. Der KVV weist daraufhin, dass in der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros Koehler &amp; Leutwein vom 30.08.2020 die Auswirkungen der stauanfälligen Einmündung Werner-von-Siemens-Straße / Am Alten Güterbahnhof für den regionalen und städtischen Busverkehr nicht berücksichtigt sind. Insbesondere zu den Hauptverkehrszeiten führt das Verkehrsaufkommen an diesem Knotenpunkt für die Busse der Linien 125 und 180 (letztenannte wird nach KVV-Projektierung ab 2026 zur Linie 181) zu unverträglichen Zeitverluste beim Einbiegen in die Werner-von-Siemens-Straße zum Zentrale Omnibus-Bahnhof. Aus diesem Grund begrüßen wir die Planung eines Kreisverkehrs, sodass künftig eine Beschleunigung des Verkehrsflusses und folglich die pünktliche Ankunft am Stadtbus-Rendezvous erreicht kann. Der Entfall der etwa 50 m westlich gelegene signalisierte Fußgängerüberquerung durch die geplante Fußgänger-Überführung hat bei einer neuen Signalisierung an der Kreuzung Werner-von-Siemens-Straße / Ziegelwiesenweg keine wesentlichen Zeitverluste für die heutigen Linien 182 und 183 (nach KVV-Projektierung ab 2026 nur noch Linie 183 verlängert bis Karlsdorf-Neuthard) zur Folge. Der KVV hat hierzu keine Einwände.</p> <p>Hingegen ist es nicht nachvollziehbar, warum die Haltestelle „Bahnstadt“ künftig mit Busbuchten –</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan wird lediglich eine Verkehrsfläche festgesetzt. Die Aufteilung und</p>

				<p>Länge 58,0 m, Breite 3,0 m (vgl. S. 11) ausgebaut werden soll. Aus fahrdynamischen Gründen ist der Halt am Fahrbahnrand in beiden Fahrtrichtungen beizubehalten oder als Kaphaltestelle auszuführen. Durch den Bushalt entsteht nach Einschätzung des KVV keine wesentliche Behinderung des fließenden Verkehrs und auch kein Rückstau bis zu dem geplanten Kreisverkehr, der in einem Abstand von ca. 200 m ausgebaut werden soll. Es ist nicht von längeren Aufenthaltszeiten für den Fahrgastwechsel im Vergleich zum Bestand auszugehen.</p>	<p>Ausgestaltung der Busbuchten innerhalb dieser Verkehrsfläche ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.</p>
17.	<p>LRA Karlsruhe                  Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Naturschutzbehörde</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p>	<p>02.09.2022</p>	<p>Anlass und Ziel der Planung sind nachvollziehbar dargestellt. Zentraler Punkt aus Sicht der Naturschutzbehörde ist der Artenschutz. Die unter Ziff. 9 auf den Seiten 28-30 dargestellten Maßnahmen V1 – V5 erscheinen nach Art und Umfang geeignet und ausreichend. Diese müssen allerdings verbindlicher Bestandteil der Planung werden. Sie sind zur Vermeidung von Tötungen der Mauereidechse zwingend einzuhalten und umzusetzen und dürfen nicht nur als vages Ziel („sollte“) beschrieben werden.</p> <p>Da sich deren Umsetzung direkt an den zukünftigen Einzelbaumaßnahmen im Plangebiet orientieren soll, ist es zwingend erforderlich, dass die Stadt Bruchsal im späteren Baugenehmigungsverfahren die sich aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergebenden Maßnahmen laut Kapitel 4, Abschnitte V1 – V5 grundstücksscharf definiert, deren fachgerechte Durchführung verfügt und überwacht. Im Einzelfall kann dazu die Einschaltung eines Fachplaners erforderlich werden.</p> <p>Beim Schutz der Eidechsen wird bei dem geplanten Vorgehen die Gefahr der Verinselung von Habitatstrukturen gesehen. Daher wird es für sinnvoll</p>	<p>Der Umweltbericht wurde mittlerweile ergänzt; entsprechende Festsetzungen werden im BPlan getroffen.</p>

				<p>gehalten, für das gesamte Plangebiet eine Art „Rastergitter“ vorzugeben, an dessen Linien sich die zu schaffenden Habitate und Strukturen orientieren sollen. Evtl. kann der Fachbeitrag Artenschutz noch entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Nachrichtlicher Hinweis: Im Bereich der Südecke des Plangebietes kam in 2021 ein Gleisstück vmtl. der Großherzoglich Badischen Staatseisenbahn zutage. Trotz Meldung an die Staatliche Denkmalschutzbehörde in Karlsruhe wurde das Stück über den Schrotthandel entsorgt. Bei Tiefbauarbeiten ist mit weiteren Funden und Befunden zu rechnen.</p>	<p>Ein Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz ist aufgenommen.</p>
18.	LRA Karlsruhe Amt für Vermessung, Geoinformationen und Flurneuordnung	Frühzeitige Beteiligung	05.09.2022	<p>Vom o. a. Bebauungsplan sind weder Belange der Flurneuordnung noch der Vermessung berührt.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	-
19.	Handwerkskammer Karlsruhe	Frühzeitige Beteiligung	05.09.2022	<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum vorliegenden Bebauungsplan, hinsichtlich der Entwicklung von innenstadtnahen Gewerbe-, Dienstleistungs- Wohnflächen keine Einwendungen.</p>	-
20.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein	Frühzeitige Beteiligung	08.09.2022	<p>Vorgesehen ist im Rahmen der Innenentwicklung die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung einer gewerblichen Brachfläche durch Schaffung eines Quartiers mit einer Nutzungsmischung aus Büro-, Gewerbe- und Wohnnutzung. Hierzu sollen ein Urbanes Gebiet bzw. ein Kerngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich (ca. 6,55 ha) liegt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung. Zudem ist dort eine Integrierte Lage (Vorranggebiet</p>	-

				<p>für Einzelhandelsgroßprojekte) festgelegt. Im Flächennutzungsplan 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Hinsichtlich des Einzelhandels ist vorgesehen, Einzelhandelsbetriebe nur in Teilbereichen in den Erdgeschossen bis zu einer Verkaufsfläche von max. 400 m² zuzulassen. Dies wird damit begründet, dass die zentrale Funktionsfähigkeit der Innenstadt gesichert werden soll und großflächige Einzelhandelsbetriebe in ausreichendem Umfang in der Nähe vorhanden sind. Die einschränkenden Festsetzungen zum Einzelhandel sind regionalplanerisch vertretbar, da der östlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Schwerpunktbereich der Integrierten Lage mit umfangreichem innerstädtischem Einzelhandel und mit in jüngerer Vergangenheit hinzugekommen Einzelhandelsgroßprojekten genutzt wird. Diese räumliche Fokussierung entspricht auch dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Bruchsal von 2019.</p> <p>Regionalplanerische Belange sind vom Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	
21.	Landratssamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiet Wasserrecht	Frühzeitige Beteiligung	09.09.2022	<p><b><u>Altlasten &amp; Bodenschutz</u></b></p> <p>1. AS DB ESSO-Roßnagel, BRU 072; Flst. Nr. 19710/,19710/11,19710/12; Objekt-Nr. 2370-000; B-Fall – Gefahrenlage hinnehmbar</p> <p>2. AS DB Elektrizitätswerk Güterbahnhof, BRU 069; Flst Nr. 19710/11,19710/12; Objekt-Nr. 2369-000; B-Fall – Entsorgungsrelevanz</p>	Die Hinweise werden aufgenommen.

				<p>3. AS Werk Siemens Süd ehem. Herdfabrik; Flst. Nr. 12426/4; Objekt-Nr. 2491-000; B-Fall – Gefahrenlage hinnehmbar</p> <p>4. AS DB Güterhalle/Ladegleis, BRU 510; Flst. 19710/9; Objekt-Nr. 5292-000; B-Fall – Entsorgungsrelevanz</p> <p>5. AS DB Schrott Wetzlar, BRU 509; Flst. Nr. 19710/2, 19710/10, 19710/11; Objekt-Nr. 5291-000; B-Fall – Neubewertung bei Nutzungsänderung</p> <p>6. SB Siemens Werk Süd (KW-Schaden), BRU 467; Flst. Nr. 17610, 12426/4; Objekt-Nr. 5094-000; B-Fall nach Sanierung – Gefahrenlage hinnehmbar</p> <p>7. AS DB Werner-von-Siemens-Str. 1 (Foos), BRU 171; Flst. Nr. 19710/2, 19710/10; Objekt-Nr. 2489-000; DU (Detailuntersuchung) – Sanierungsbedarf sehr wahrscheinlich</p> <p>8. AS Kfz-Werkstatt, BRU 173; Flst. Nr. 12426/4; Objekt-Nr. 2501-000; B-Fall – Entsorgungsrelevanz</p> <p><b>Handlungsbedarf (HB) B – Entsorgungsrelevanz</b></p> <p>Die Einstufung in die Bearbeitungskategorie B – Entsorgungsrelevanz bedeutet, dass bei evtl. zukünftigen Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bzgl. Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien bestehen. Baumaßnahmen auf den Flächen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p><b>Handlungsbedarf (HB) B – Gefahrenlage hinnehmbar</b></p> <p>Für diese Fläche wurde der Altlastenverdacht bzw. der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung bestätigt. Aufgrund der ermittelten Konzentrationen kann der Schaden bei der derzeitigen Nutzung und Versiegelung so belassen werden. Allgemeine Eingriffe in den Untergrund und/oder Nutzungsänderungen und/oder Entsiegelung auf den Flächen sind dem Landratsamt Karlsruhe anzuzeigen und gutachterlich zu begleiten.</p> <p><b>Handlungsbedarf (HB) B – Neubewertung bei Nutzungsänderung</b></p> <p>Unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzung ist der Altlastenverdacht ausgeräumt und es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Künftige Änderungen auf den Flächen in sensiblere Nutzungen (z.B. Kinderspielfläche) sind dem Landratsamt anzuzeigen und bodenschutzrechtlich zu bewerten.</p> <p><b>Handlungsbedarf (HB) DU-Detailuntersuchung</b></p> <p>Für den betroffenen Standort bedeutet dies, dass konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gemäß § 3 Abs. 4 BbodSchV vorhanden sind. Das Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – fordert für diesen Standort eine Detailuntersuchung.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sofern bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen und zur Errichtung von Erdbauwerken wie z.B. Lärmschutzwällen mineralische Abfälle (z. B. Bodenaushub, Recyclingmaterial, Gleisschotter) zum Einsatz kommen,</li></ul>	
--	--	--	--	---	--

				<p>sind die abfallrechtlichen Anforderungen an die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung von Abfällen einzuhalten. Maßgebend zum Zeitpunkt der Stellungnahme sind die Anforderungen aus der „Veraltungsverordnung des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden)“ vom 14.03.2007 und die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial (RC-Erlass)“ vom 13.04.2004 in der jeweils gültigen Fassung. Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten (Hinweis: Ab dem 01.08.2023 werden oben genannte Regelwerke durch die Mantelverordnung ersetzt).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Auskunft unserer Grundwasserbank sollten in dem Planungsgebiet noch einige Grundwassermessstellen vorhanden sein. Vor Beginn einzelner Baumaßnahmen ist die Lage der Messstellen beim Landratsamt zu erfragen. Ein fachgerechter Rückbau kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt ggf. erfolgen, sofern diese nicht mehr in der aktiven Altlastenbearbeitung benötigt werden.</li> <li>- Es ist zu erwarten, dass es in dem gesamten Planungsgebiet Einschränkungen bei der Grundwassernutzung geben wird (Gartenbewässerung, Wasserhaltung bei Bauvorhaben).</li> </ul> <p><b><u>Oberirdische Gewässer</u></b></p> <p>Hinweise:</p>	
--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"><li>• Im Planungsgebiet verläuft der Saalbach. Der Saalbach ist ein Gewässer zweiter Ordnung. Für wesentliche Umgestaltungen von Gewässern, für notwendige Überbauungen mittels Brücken oder Stegen sowie für die Errichtung von sonstigen Anlagen an Gewässern sind zuvor separate Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Festsetzungen in Bauleitplanungen ersetzen nicht die erforderlichen Planfeststellungen gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz bzw. Genehmigungen nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg.</li><li>• Im Planungsgebiet liegt der Gewässerrandstreifen des Saalbachs. Der Gewässerrandstreifen ist hier 5 m breit, gemessen ab der Böschungsoberkannte. Auf die Einhaltung der Vorgaben des § 38 Wasserhaushaltsgesetz und des § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg wird hingewiesen.</li></ul> <p><b><u>Abwasser</u></b></p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Das notwendige Entwässerungskonzept für die Niederschlagswasserbeseitigung sollte frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Vorsorglich regen wir an, von der Möglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Gebrauch zu machen und bereits auf Ebene der Bauleitplanung Flächen für die Entwässerung/Versickerung vorzusehen und festzusetzen, damit in späteren Verfahren die Erschließung hinsichtlich der Entwässerung gesichert ist.</p> <p>Die abgestimmte Entwässerungsplanung ist dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden aufgenommen.</p>
--	--	--	--	---

			<p>rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens vorzulegen, das durchgeführte Bewertungsverfahren und die ggf. durchgeführte Überprüfung einer zentralen Drosselung der Einleitungswassermenge sind der Planung beizufügen.</p> <p>Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.</p> <p>Die Wasserbehörde entscheidet über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens, bei zentralen Einleitungen ist generell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten zum Verkehrs- und Gewerbelärm ist für dieses Vorhaben dringend geboten (vgl. Ziffer 4.4.1 der „Begründung“: „Des Weiteren muss der von den Neubauvorhaben selbst ausgehende Lärm (Gewerbelärm) und dessen Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigt werden.“).</p> <p>Ergänzend können wir hierzu anmerken, dass auch Immissionsorte innerhalb des Plangebietes berücksichtigt werden sollten. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass getroffene Annahmen zu Lärmemissionen der tatsächlich zu erwartenden späteren Nutzung entsprechen, sowie das bereits bestehende potentiell zum Immissionspegel beitragende Lärmemittenten außerhalb des Plangebietes mitberücksichtigt werden.</p>	<p>Ein Lärmgutachten wurde erstellt und wird bei der Offenlage beigefügt.</p>
--	--	--	---	---

				<p><b><u>Industrieabwasser/AwSV</u></b></p> <p>Wasser, das durch den gewerblichen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist, muss über die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, ggf. über eine Abwasservorbehandlungsanlage der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden.</p> <p>Bei derartigen Abwasservorbehandlungsanlagen ist die Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, im Rahmen von Genehmigungsverfahren (z. B. nach Baurecht, Wasserrecht oder Bundesimmissionsschutzgesetz) einzuholen.</p> <p>Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und –Kollektoren, Solarkollektoren, Kälteanlagen und an unterirdische Ölkabel- und Masekabelanlagen gestellt.</p>	Die Hinweise werden aufgenommen.
22.	RP Freiburg	Frühzeitige Beteiligung	13.09.2022	<p><b>Geotechnik:</b></p> <p>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.</p> <p>Eine Zuverlässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die</p>	Die Hinweise werden im Textteil aufgenommen.

			<p>Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, holozäne Abschwemmungsmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen die Planungen bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach §3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz</p>	
--	--	--	---	--

			<p>(LkreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LkreiWiG und des § 2 Abs. 3 LbodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LkreiWiG“).</p> <p><b>Boden:</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p> <p><b>Bergbau:</b></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
--	--	--	--	--

				<p><b>Allgemeine Hinweise:</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotape">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotape</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
23.	EWB	Frühzeitige Beteiligung	14.09.2022	<p><u>Gas- Wasser- und Stromversorgung</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans „Bahnstadt Nord“ sind Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Gas vorhanden.</p> <p>Bei Abrissarbeiten müssen die Versorgungsleitungen zurückgebaut werden. Eventuell können die jetzigen Anschlussleitungen als zukünftige neue Anschlussleitungen oder für die Bereitstellung von Baustrom/-wasser verwendet werden.</p> <p>Für die Berechnung/Betrachtung der Netzplanung benötigen wir vom Bauherrn, die jeweilige Anschlussleistung als Netzanmeldung der einzelnen Gebäude. Die Berechnung kann den Bedarf einer Trafostation (als Kunden- oder Netzstation) ergeben. Für die Trafostation ist ein Grundstück auf dem Gelände vorzusehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es soll eine frühzeitige Abstimmung zwischen den Investoren und den Stadtwerken erfolgen.

				<p><u>Allgemein</u></p> <p>Bitte reichen Sie uns die Netzanmeldungen im Vorfeld der Planungen ein. Danach sollte ein Besprechungstermin zwischen dem Bauherrn und der ewb stattfinden. In diesem Gespräch kann die Absprache eines Versorgungskonzeptes erfolgen.</p> <p>Die Leitungstrassen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden. Bestandspläne bzw. Planauskunft kann jederzeit über unsere Internetseite (<a href="http://www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft">www.ewb-bruchsal.de/Planauskunft</a>) online eingeholt werden. Die aktuell gültigen ergänzenden Bestimmungen der ewb. Zu den aktuellen Technischen Anschlussbedingungen sind zu beachten. (<a href="http://www.stadtwerke-bruchsal.de/html/page.php?page%20id=131">www.stadtwerke-bruchsal.de/html/page.php?page id=131</a>)</p>	
24.	Vermögen und BW	Frühzeitige Beteiligung	21.09.2022	<p><b>Beteiligung des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg als Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ist zuständig für die Unterbringung von Landesbehörden und Landeseinrichtungen sowie für die Verwaltung des Grundvermögens des Landes.</p> <p>Neben bebauten und unbebauten Flächen im Innenbereich zählen hierzu auch landwirtschaftliche und naturschutzwichtige Grundstücke.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten bei Planungsverfahren über landeseigene Grundstücke den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg gemäß § 4 BauGB als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p>	Im weiteren Verfahren erfolgt eine Beteiligung der genannten Stelle.

				<p>Sollte dies bei Ihnen bereits gängige Praxis sein, betrachten Sie dieses Schreiben bitte als gegenstandslos.</p> <p>Bitte übersenden Sie künftig die entsprechenden Unterlagen an folgende Adresse oder gerne auch elektronisch per E-Mail:</p> <p><b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg                  Amt Karlsruhe                  Engesserstr. 1                  76131 Karlsruhe                  E-Mail: Poststelle.AmtKA@vbv.bwl.de                  Telefonnummer: 0721/926-5711</b></p>	
25.	Deutsche Bahn AG	Frühzeitige Beteiligung	29.09.2022	<p><b>Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt Nord“ in Bruchsal gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b> rechts und links der Bahnlinie Saarbrücken – Karthaus (Str. Nr. 3230), km 21,1 – 25,9</p> <p>Gegen die o.g. Neuaufstellung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB Netz AG <b>keine grundsätzlichen Einwendungen</b>. Es sind jedoch vorab folgende Bedingungen bei der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leistungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p>	Die Hinweise werden aufgenommen.

			<p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Bei Abbruchsarbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).</p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer <b>Überschwenkbegrenzung</b> (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche <b>Kranvereinbarung</b> abzuschließen, die mindestens 4- 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnordnung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der</p>	
--	--	--	--	--

			<p><b>DB Netz AG</b> <b>Regionalbereich Südwest</b> <b>Herr Michael Krack, I.NP-SW-D-KAR (IFA)</b> <b>Mittelbruchstr. 4</b> <b>76137 Karlsruhe</b></p> <p>einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) vorzulegen.</p> <p>Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 4,00 m <b>zur Bahnanlage</b> errichten bzw. aufgestellt, so sind diese <b>bahnzuerden</b>. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00 m <b>zur Gleisachse</b> unterschritten wird. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Bahnerdung ist zu beantragen bei:</p> <p><b>DB Netz AG</b> <b>Regionalbereich Südwest</b> <b>Produktionsstandort</b> <b>Herr Lars Kopka, I.NP-SW-D-KAR (IO)</b> <b>Mittelbruchstr. 4</b> <b>76137 Karlsruhe</b> <b>Lars.Kopka@deutschebahn.com</b> <b>Tel. 0721-938-7124, mobil: 0160-974-94-887</b></p> <p>Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den Spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand von 3,00 m zu Spannung führenden Teilen darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden.</p> <p>Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.</p> <p>Der Abstand der neuen Bebauung muss mindestens 5,00 m zur Außenkante der bestehenden Oberleitungsmasten betragen, um eine Gefährdung für den Bahnbetrieb auszuschließen.</p> <p>Der Abstand von Fenstern zu spannungsführenden Teilen muss mindestens 2,75 m betragen. Die Standsicherheit der angrenzenden Masten darf nicht beeinträchtigt werden. Ggf. müssen Standsicherheitsweise erbracht werden.</p> <p>Je nach Nutzung der Fläche ist es ggf. nötig, die Oberleitungsmasten mit Anfahrerschutz und/oder Beisteigschutz auszurüsten.</p> <p>Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken. Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können</p>	
--	--	--	---	--

			<p>(Vermeidung von Betriebsgefährdungen). Beim möglichen Einsatz eines Spritzgerätes verweisen wir auf die Gefahr (z.B. elektrischer Überschlag), die von der angrenzenden Bahn-Oberleitung (15 000 V) ausgeht.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen (Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.</p> <p>Für den Zeitraum der Bauausführung ist im Mindestabstand von 3,00 m zur Gleisachse, als Betretungsschutz zum Gleisbereich, eine feste Absperrung anzubringen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>In die Einfriedung ist an geeigneter Stelle ein Zugang zum Gleis (Tür mit Vierkantschloss) vorzusehen. Es muss während der gesamten Bauzeit gewährleistet sein, dass das DB-Gelände für Instandhaltungs- und Rettungszwecke erreicht werden kann.</p> <p>Eine Kabel- und Leistungsermittlung im Grenzbe- reich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG durchgeführt. Es liegen <b>bahneigene Kabel und Leitungen im Grenzbereich</b> vor.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen, Werbungs- und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung</p>	
--	--	--	---	--

			<p>bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden. Die Deutsche AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p><b>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721/938-5965, Fax 0721/938-5509 zrwd@deutschebahn.com</b></p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</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>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme der vorgenannten Punkte in die Textlichen Festsetzungen sowie um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	
--	--	--	--	---	--