

Stadt Rastatt

Bebauungsplan "Obere Bahnhofstraße"

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

	Stellungnahmen	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
01	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart mit Schreiben vom 22.06.2015</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalflege: Gegenüber dem o.g Planungsunterlagen bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalflege keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen aber darauf hin, dass im Geltungsbereich des oben genannten Planungsvorhabens die folgenden Kulturdenkmale betroffen sind: Roonstraße 2 (§ 2 DSchG) Wohnhaus, dreigeschossig, Putz-Werksteinbau, Mittelrisalit, Zwerchhaus, barockisierende Form, 1910 Roonstraße 2/1 (§ 2 DschG) Mauerreste der Bastion 26 der Ludwigsfeste Bahnhofstraße 30 (§ 2 DschG) Wohn- und Geschäftshaus, viergeschossig, Putz-Werksteinbau mit gotisierenden Formen, Kriegsschädigungen, Erdgeschoss durch Ladeneinbau verändert, 1900 Bahnhofstraße 33 (§ 2 DschG) Wohn- und Geschäftshaus, viergeschossig mit Zwerchhaus, Putz-Werksteinbau mit barockisierenden Formen, 1926 Bahnhofstraße 35 (§ 2 DschG) Wohn- und Geschäftshaus, vierhalbgeschossig, Putz-Werksteinbau mit reichem skulpturalem Dekor, 1926</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Kulturdenkmale werden - soweit noch nicht enthalten - in die Planzeichnung aufgenommen. Im Plan dargestellte Kulturdenkmale, die nicht auf der neben stehenden Liste des Denkmalamtes aufgeführt sind, entfallen.</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Bahnhofstraße 42 (§ 2 DschG)</p> <p>Zwei Wohn- und Geschäftshäuser, dreigeschossig, Backsteinbauten mit Sandsteingliederung, 1903/04</p> <p>Bahnhofstraße 46 (§ 2 DschG)</p> <p>Zwei Wohn- und Geschäftshäuser, dreigeschossig mit Eckerker, Backstein mit Sandsteingliederung in gotisierenden Formen (im Krieg beschädigt), 1906, Inschrift: sDjese Bauten stehen auf den Casematten der Bastion 26 erbaut von Bauunternehmern Eduard und Franz Degler. Unter der Regierung des Großherzogs Friedrich von Baden%</p> <p>Bahnhofstraße 26 b, Bismarckstraße 1, 1a (§ 2 DschG)</p> <p>Flanke (Caponière) 27, Festungswerk der Bundesfestung, im 2. Weltkrieg Luftschutzbunker, heute Fundament späterer Bauten, 1. Hälfte 19. Jahrhundert</p> <p>An der Erhaltung dieser Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Ludwigsfeste. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass im Untergrund noch substantielle Reste aus der Zeit der Rastatter Bundesfestung erhalten sein können. Bauvorhaben im Planungsbereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung, um eine ausreichende Dokumentation (Vermessung, entzerrte Luftbilder etc.) solcher etwaig vorhandener Baureste zu sichern.</p> <p>Ansonsten sei auf § 20,1 DSchG hingewiesen, wonach in solchen Fällen, die entsprechenden Funde bzw. Befunde dem Regierungspräsidium Karlsruhe zu melden sind. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht das Regierungspräsidium oder die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erforderlichkeit der Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege und einer etwaigen denkmalrechtlichen Genehmigung vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale wird in die Hinweise Ziffer 1 aufgenommen.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung bei Bauvorhaben im Planungsbereich wird ebenfalls in die Hinweise Ziffer 1 aufgenommen.</p> <p>Diese Information ist bereits in den Hinweisen Ziffer 1 enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
02	<p>Landratsamt Rastatt, mit Schreiben vom 02.07.2015 zum Bebauungsverfahren sObere Bahnhofstraße%egeben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>I. Naturschutz: Die Bäume der Bahnhofstraße und des Bahnhofvorplatzes besitzen eine naturschutzfachliche Bedeutung für den nördlichen Eingangsbereich der Stadt. Neben der klimatischen Ausgleichswirkung nutzen zahlreiche Singvögel die Bäume als Ruhe- und teilweise Fortpflanzungsstätte. Weiterhin nutzen Fledermäuse die Bäume entlang der Bahnhofstraße als Flugstraße. Daher ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der Erhalt der Bäume möglichst umfassend zu gewährleisten. Durch Bauarbeiten zwingend notwendige Entfernungen von Einzelbäumen können durch die baumgerechte Verpflanzung mittels Rundspatenmaschinen realisiert werden. Solche Verpflanzungen sind in Rastatt u.a. bereits auf dem Daimler Gelände durchgeführt worden.</p>	<p>Es ist den Plangebnern bekannt, dass die Bäume der Bahnhofstraße und des Bahnhofvorplatzes eine naturschutzfachliche Bedeutung und eine klimatische Ausgleichswirkung haben. Die angesprochenen Themen des Artenschutzes sind in der zwischenzeitlich vorliegenden Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung behandelt. In Ziffer 4 werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.</p> <p>Die Umgestaltungsabsichten der Stadt Rastatt für den Bahnhofsvorplatz und die Bahnhofstraße sind städtebaulich begründet und notwendig. Eine Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Bei der weiteren Planung sind neben den naturschutzfachlichen Belangen auch die Belange des fahrenden und ruhenden Verkehrs, des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie die Belange der Fußgänger und Radfahrer zu berücksichtigen. Insofern sind alle Interessenslagen in die Planung und Entscheidung der Umgestaltungspläne einzubringen. Inwieweit ein umfassender Erhalt der Bäume damit möglich bleibt, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Es wird aber sichergestellt, dass bestehende Bäume, die nicht erhalten werden können, durch eine Neupflanzung an anderer Stelle ersetzt werden müssen. Inwieweit eine Verpflanzung der bestehenden Bäume in Frage kommen kann ist - im Rahmen der Ausführung - im Einzelfall zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ausführungen ist es zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, den Erhalt der Bäume festzusetzen. Es würde ansonsten der notwendige Gestaltungsspielraum für die geplanten Umgestaltungsmaßnahmen verloren gehen.</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>II. Umweltamt:</p> <p>1. Immissionsschutz und Abwasserbeseitigung Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>2. Bodenschutz/Altlasten Die vorgelegten Texte des Vorentwurfes sind aus unserer Sicht als nicht vollständig zu betrachten. Die dortigen Ausführungen müssten noch überarbeitet werden.</p> <p>Zu Textteil § 6 Nr. 4.5 Altlasten: Das Bodenschutz- und Altlastenkataster von 1995 wurde mehrfach aktualisiert, zuletzt mit der Altlastenerhebung im Jahr 2011. Die Aktualisierungen und Flächen wurden der Stadt Rastatt mitgeteilt und sind dort bereits bekannt. Die betreffenden sind in dieser Stellungnahme unter b) nochmals aufgelistet.</p> <p>Zu Textteil 2 der vorgelegten Unterlagen S.5 Nr. 2.0 Altlasten: Im Planungsbereich befinden sich die bekannten altlastverdächtigen Flächen und Flächen des Bodenschutzkatasters. Diese sind in die textlichen Unterlagen aufzunehmen. Die altlastverdächtige Fläche 02003 ist zusätzlich in den Plan einzutragen (zu kennzeichnen).</p> <p>AA 01893 Altablagerung An der Ludwigsfeste, Bahnhofstr 17+19 (sowie weitere Grundstücke) HB=B, Entsorgungsrelevanz AS 01985 Dohna-Chem.-Reinigung, Bahnhofstr 40, HB=B, AS 04068 Bahnhof-Rastatt Niederwaldstr-Süd, Flst.-Nr. 886/11 (sowie weitere Grundstücke), HB=B, Entsorgungsrelevanz AS 02003 Reuter-Tankstelle, Bahnhofstr 19, HB=OU orientierende Untersuchungen AS 01920 Elektro-Tankstelle+Werkstatt, Bahnhofstr 42, HB=B, Entsorgungsrelevanz, geringe Anhaltspunkte vorhanden; Für die altlastverdächtige Fläche 02003 sind orientierende Untersuchungen erforderlich. Für Rückfragen hierzu steht Ihnen Herr Schäfer-Delbrück (Tel.: 07222/381-4219) gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Texte werden wie angeregt überarbeitet.</p> <p>Ziffer 4.5 der Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Ziffer 2.0 der Hinweise wird entsprechend überarbeitet. Die genannten Altlastenverdachtsflächen werden aufgenommen. Ebenfalls wird in der Planzeichnung die altlastverdächtige Fläche 02003 gekennzeichnet.</p> <p>Für diese Fläche sind der Verwaltung derzeit keine baulichen Maßnahmen bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Orientierende Erkundung nicht im Zuge des Bebauungsplans, sondern erst bei beabsichtigten baulichen Maßnahmen durch den Eigentümer durchzuführen ist. In die Hinweise wird deshalb aufgenommen, dass bei Abbruch, Neubau oder bei Veränderungen auf dem Grundstück Orientierende Erkundungen erforderlich werden.</p>	<p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>I. Löschwasserversorgung: Keine Bedenken.</p> <p>II. Vermessung: Keine Bedenken.</p> <p>III. Flurneuordnung: Keine Bedenken.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>03</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt, mit Schreiben vom 28.05.2015</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 (Bundeseseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan sObere Bahnhofstraße%o</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, - Das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, - Die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden keine Flächen des Eisenbahn-Bundesamtes überplant. Insbesondere der Bahnhofsvorplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Rastatt. Die Fläche wurde bereits 1987 erworben und unterliegt seither der kommunalen Planungshoheit.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde am Verfahren beteiligt. Siehe hierzu Ausführungen in Ziffer 04</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>04</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 17.06.2015</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netze AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB . Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan vorläufig zu.</p> <p>Ein Veto behalten wir uns vor, da aus der Begründung für den Bebauungsplan nicht ersichtlich ist, welche Schallschutzvorgaben für den Bereich gemacht werden bzw. welche Werte/Zugzahlen für das Schallschutzkonzept zugrunde gelegt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan regelt im Wesentlichen die zulässigen Nutzungen in den bereits bestehenden Gebäuden. Es findet insofern keine heranrückende Neuplanung statt. Unbebaute oder minder genutzte Grundstücke sind so gut wie nicht vorhanden. Dass es im Nahbereich der Bahn zu den genannten Immissionen kommen kann, ist den Plangebern bekannt. Es wurde deshalb ein Schallschutztechnisches Gutachten beauftragt, dessen Ergebnisse in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingeflossen sind (Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen und Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen). Die Hinweise zu den möglichen sonstigen Immissionen aus dem Bahnbetrieb werden in Ziffer 6 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zwischenzeitlich liegt das Schallschutztechnische Gutachten vor. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Die Untersuchung</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
<p>Gemäß Punkt 7.4 des Begründungsberichtes soll das Schallschutzkonzept erst in die Entwurfsfassung eingearbeitet werden.</p> <p>Die Entwurfsfassung muss uns erneut zur Zustimmung vorgelegt werden.</p> <p>Die vom Bahnbetrieb ausgehenden Einflüsse sind grundsätzlich zu tolerieren.</p> <p>Im Grenzbereich befinden sich Kabel/Leitungen der DB Netz AG.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschacht mit fernmeldetechnischen Kabeln der DB Netz AG - Der Grenzabstand zum Kabelschacht beträgt mind. 1,0 m <p>Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netze AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zur Wartung und Instandhaltung frei zugänglich sein.</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>wird den Bebauungsplanunterlagen zur weiteren Beteiligung beigefügt. Daraus gehen alle erforderlichen Daten hervor.</p> <p>Die Deutsche Bundesbahn wird erneut am Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vor der geplanten Umgestaltung des Bahnhofplatzes werden von den beauftragten Büros alle erforderlichen Leitungserhebungen und Abstimmungen mit den Leitungsträgern durchgeführt.</p> <p>Inwieweit von den geplanten Umgestaltungsmaßnahmen vorhandene Leitungen betroffen sein werden ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.</p> <p>Erforderliche Benachrichtigungen von Angrenzern erfolgen im Rahmen von Bauanträgen und werden von der zuständigen Baurechtsbehörde durchgeführt. Auf den Bebauungsplan hat dies keine Auswirkung.</p> <p>Die Deutsche Bahn wird am weiteren Verfahren beteiligt. Inwieweit die Anregungen in die Planungsplanung gefunden haben geht aus dem Bebauungsplanentwurf hervor, der zur erneuten Beteiligung vorgelegt wird.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung wie beschrieben</p>
<p>05</p> <p>Polizeipräsidium Offenburg, Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr</p> <p>mit mail vom 09.06.2015</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften empfehlen wir um folgenden Hinweis zu ergänzen.</p> <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</p> <p>3.0 Werbeanlagen</p> <p>Informations-, Kommunikations- und Werbemittel dürfen keine Verkehrszeichen wieder geben oder mit diesen zu verwechseln sein.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Ziffer 3.0 a wird um den vorgeschlagenen Wortlaut ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
06	<p>Handelsverband Südbaden e.V. mit Schreiben vom 01.07.2015</p> <p>Kürzlich haben Sie den Handelsverband Südbaden darüber informiert, dass der oben angeführte Vorentwurf des Bebauungsplans durch den Gemeinderat der Stadt Rastatt gebilligt wurde und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung beschlossen wurde.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen ein besonderes Wohngebiet vor. Zulässig sind u.a. Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften. Unter Ziffer 1.4 sind Einschränkungen von Nutzungen in den besonderen Wohngebieten geregelt. In allen besonderen Wohngebieten sind auch Einzelhandelsbetriebe unzulässig mit Ausnahme der wohl unter 1.2 genannten Läden.</p> <p>Nach Beurteilung des Handelsverbandes bestehen gegen die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen keine Bedenken.</p> <p>Sie teilen auch mit, dass mit der vorliegenden Planung die Bebauung entlang der Bahnhofstraße in ihrer Struktur und Form gesichert werden soll. Sie bildet ein historisches und prägendes Element des Stadtgangs. Sie informieren auch darüber, dass der erkennbare Trading-Down-Effekt sich nicht weiter verstärken darf.</p> <p>Was das Umgestaltungskonzept für die Bahnhofstraße und den Bahnhofsvorplatz angeht, können die vorgesehenen Planungen von hier aus nachvollzogen werden, auch wenn die als nicht . einzelhandelsbezogenen Elemente von hier aus nicht zu beurteilen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in Ziffer 1.4 beinhalten ausschließlich Einzelhandelsbetriebe, die Sexartikel anbieten. Alle anderen Einzelhandelsbetriebe sind, sofern sie unter den Begriff des sonstigen Gewerbebetriebs oder den Begriff Laden fallen, zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
07	<p>Amprion GmbH, mit mail vom 08.06.2015</p> <p>Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseeres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Annahme ist richtig. Es wurden weitere Unternehmen am Verfahren beteiligt.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
08	<p>terraneTS bw, mit Schreiben vom 26.05.2015</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>	<p>-</p> <p>-</p>
09	<p>unitymedia, mit Schreiben vom 15.06.2015</p> <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>	<p>-</p>
10	<p>Telekom, mit Schreiben vom 15.06.2015</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) . als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG . hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Vor Ausführungsplanung werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige Leitungsführungen von den beauftragten Büros erhoben. Eine konkrete Entwurfsplanung und die Ausführungs-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntrnisnahme</p>

	Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
11	<p>Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 08.06.2015</p> <p>Den uns vorgelegten Plan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich der Netz BW GmbH.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Anregungen und Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>planung für die Umgestaltungsmaßnahmen liegen noch nicht vor. Erst in diesem Zusammenhang kann geprüft werden, ob Leitungsführungen berücksichtigt werden können oder betroffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Vor Ausführungsplanung werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstige Leitungsführungen von den beauftragten Büros erhoben. Eine konkrete Entwurfsplanung und die Ausführungsplanung für die Umgestaltungsmaßnahmen liegen noch nicht vor. Erst in diesem Zusammenhang kann geprüft werden, ob Leitungsführungen berücksichtigt werden können oder betroffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT		
<p>01</p> <p>Grundstück Flst.-Nr. 5330, Bahnhofstraße 50, mit Schreiben vom 22.06.2015</p> <p>Wie Ihnen bekannt haben wir bereits am 23.09.2013 eine Bauvoranfrage zur Aufstockung des jetzt bestehenden Seitenteils der Bahnhofstraße 50 eingereicht deren Entscheidung auf ein Jahr zurückgestellt wurde.</p> <p>Wir beabsichtigen zur wirtschaftlichen Nutzung den besagten Teil der Bahnhofstraße zu erweitern.</p> <p>Bitte nehmen Sie unsere Planungsabsichten in Ihren Entwurf auf und betrachten Sie unser heutiges Schreiben als Bedenken und Anregungen die Sie Ihrem beschließenden Gremium vorzulegen haben.</p>	<p>Der Vorgang ist in der Verwaltung bekannt.</p> <p>Bei dem Ensemble Bahnhofstraße 50 handelt es sich um ein Solitärgebäude mit sieben Geschossen und über 20 m Höhe und einem dreigeschossigen Anbau. Das Ensemble wurde 1955 als Unteroffizierheim der Franzosen mit Casino erbaut. Dieses Solitärgebäude wirkt als typisches architektonisches Bauwerk der 50 er Jahre von Norden kommend bereits aus großer Entfernung und kennzeichnet damit den wichtigen nördlichen Stadtaufakt. Die Wirkung des Solitärs wird durch den deutlich niedrigeren, dreigeschossigen Seitenanbau Bahnhofstraße 50 / 50a besonders hervorgehoben. Diese, aus den 50-er Jahren stammende, einzigartigen Proportionen des Ensembles gilt es zu erhalten. Die Solitärwirkung würde nachhaltig verloren gehen, wenn das direkt angebaute Seitengebäude mehr als drei Geschosse aufweisen würde. Es würden die beiden Gebäudeteile zusammen mit dem nächsten Gebäude Bahnhofstraße 48a verschwimmen und die gewünschte deutliche Kennzeichnung des Stadtaufaktes, die sich durch das in der Höhe abgesetzte Solitär auszeichnet, würde nicht mehr in der vorliegenden Form ablesbar sein. Denn gerade die Lücke (ab dem 2. OG) zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 50 b und 48a führt dazu, dass sich das Hochhaus als Solitär präsentieren kann.</p>	<p>Kennnismnahme</p> <p>Aus den beschriebenen Gründen kann keine Berücksichtigung der Anregung erfolgen.</p>

Stellungnahme	Bewertung der Stellungnahme	Beschluss Gemeinderat
	<p>Es ist aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar, dass die Absicht besteht das Gebäude zur wirtschaftlichen Nutzung zu erweitern. Allerdings werden im vorliegenden Fall die städtebaulichen Belange höher eingeschätzt als die privaten Belange. Denn das bestehende Gebäude ist auch ohne Aufstockung bereits jetzt nutz- und verwertbar. Dass mit einer Aufstockung langfristig möglicherweise eine höhere Rendite zu erzielen wäre wird zur Kenntnis genommen, führt aber in der Sache nicht zu einer anderen städtebaulichen Einschätzung.</p> <p>Die städtebaulichen Bedenken einer Aufstockung des genannten Gebäudes sind bereits durch die Zurückstellung des Bauantrags und die mit Beschluss vom 07.02.2015 erlassene Veränderungssperre dokumentiert.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist es aus städtebaulicher Sicht nicht möglich, die vorgetragenen Planungsabsichten zur Aufstockung des Gebäudes Bahnhofstraße 50 und 50 a in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	