

Stadt Schwetzingen

3. Änderung der Gestaltungssatzung

Öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB sowie Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Sachstand

Die öffentliche Beteiligung gem. § 3(2) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Behörden und TöB sowie aus der Öffentlichkeit sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB):

Nr.	BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung 22.05.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
2	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt 22.05.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt 23.05.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
4	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt 24.05.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
5	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz 14.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.

6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz 16.06.2023	Nach Prüfung der uns vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des abwehrenden Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und rechtliche Grundlagen finden Anwendung und Beachtung: 1. Bei den entsprechend im Satzungsgebiet ausgewiesenen baulichen Anlagen ist laut den vorliegenden Unterlagen eine maximale Anzahl von vier Vollgeschossen vorhanden. Aufgrund dieser Tatsache und den entsprechenden weiteren Maßen der baulichen Nutzung gilt die Löschwasserversorgung somit als gesichert, wenn diese mit 96 m³/h über mindestens 2 Stunden nach den jeweiligen Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt ist. 2. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte notwendige Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m um ein mögliches Brandobjekt aus maximal zwei Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. 3. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und erfordern ggf. die Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. So weit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 80 m Lauflinie bis zum Brandobjekt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.	Kenntnisnahme.
---	--	--	-----------------------

		5. Der Betriebsdruck für die zur Wasserentnahme genutzten Hydranten (Nennleistung) muss mindestens 3 bar betragen, und darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine durchgängige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 16. Dezember 2020 sind einzuhalten. 7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der Objekte zu berücksichtigen.	
7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt 21.06.2023	<u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u> Siehe Merkblatt „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten <u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht des Sachgebiets Kommunalabwasser bestehen [...] keine Bedenken. <u>Gewässeraufsicht</u> Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen [...] keine grundsätzlichen Bedenken. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Der Leimbach ist ein Gewässer I. Ordnung. Daher sind die Richtlinien zum Gewässerrandstreifen nach § 29 WG sowie § 38 WHG zu beachten. Der Gewässerrandstreifen beträgt innerorts 5 m ab der Böschungsoberkante. Hinweise: - Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

		<u>Altlasten/Bodenschutz</u> Innerhalb des Plangebietes befinden sich laut den Ergebnissen der historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen diverse Altstandorte oder Verdachtsflächen. Im Rahmen der jeweiligen Bauleitplanung ist die untere Bodenschutzbehörde hierzu anzuhören oder wenn eine Nutzungsänderung beabsichtigt ist. Gegen die 3. Änderung der „Gestaltungssatzung Innenstadtteile“ bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
8	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim 24.05.2023	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Änderung der Gestaltungssatzung betrifft im Wesentlichen die Festsetzungen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung, um den Belangen des Klimaschutzes und den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg gerecht zu werden. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zu Dachformen und zu Werbeanlagen angepasst. -- Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
9	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 55b1 Naturschutz, Recht Höhere Naturschutzbehörde (HNB) 31.05.2023	Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 22.05.2023 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf einer Gestaltungssatzung zur Stellungnahme übersandt. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.	Kenntnisnahme: Die Untere Naturschutzbehörde wurde ordnungsgemäß an diesem Verfahren beteiligt.
10	Stadt Schwetzingen Ordnungsamt - Verkehrsbehörde 31.05.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
11	Bürgermeisteramt Brühl 05.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.

12	Gemeinde Ketsch Bauamt 05.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
13	Vodafone West GmbH 05.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen. Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Kenntnisnahme.
14	Stadt Mannheim 19.06.2023	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren und die Überlassung der Planunterlagen. Aus Sicht der von der Stadt Mannheim zu vertretenden Belange werden zu dem vorgelegten Entwurf keine Bedenken oder Anregungen eingebracht.	Kenntnisnahme.
15	Polizeipräsidium Mannheim Sachbereich Verkehr 20.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
16	Deutsche Telekom Technik GmbH 20.06.2023	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
17	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz 23.06.2023	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde stehen der 3. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Schwetzingen keine raumordnerischen Festlegungen entgegen. Es werden keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme.
18	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Landwirtschaft und Naturschutz- 23.06.2023	Vielen Dank für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zur o.g. Gestaltungssatzung. Die Satzung enthält Gestaltungsvorgaben im Kernstadtbereich der Stadt Schwetzingen für Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandhaltungen und Erweiterungen von Gebäuden. Mit der 3. Änderung soll den Aspekten des Klimaschutzes und den gesetzlichen Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg Rechnung getragen werden, in dem die Festsetzungen im Hinblick auf Photovoltaik und thermische Solarnutzung angepasst werden. Zusätzlich enthält	Kenntnisnahme:

		die Änderung Regelungen zu Dachformen sowie Werbeanlagen. Naturschutzrechtliche Belange können bei diversen baulichen Maßnahmen an den Gebäuden im Hinblick auf die Vorgaben des besonderen Artenschutzes tangiert sein. Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes (insbesondere die Verbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot bspw. während Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, Verbot der Zerstörung von Lebensstätten) sind grundsätzlich zu beachten. Das Vorkommen von gebäudebewohnenden geschützten Arten (insbesondere Vögel und Fledermäuse) ist nicht ausgeschlossen. Insofern sollte in der Gestaltungssatzung ein Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen aufgenommen werden. Außerdem verweisen wir auf das beigefügte Merkblatt zum Artenschutz. Belange aus Natur und Landschaft betreffend bitten wir weiter um Prüfung, inwieweit in der Gestaltungssatzung Nachfolgendes verankert bzw. ergänzend aufgenommen werden kann: - dass bei großen Glasfronten eines Gebäudes auf die Verwendung von vogelfreundlichem Glas geachtet werden sollte. - dass der Vorgartenbereich den Regelungen der §§ 9 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) und 21 a Naturschutzgesetz (NatSchG) zu entsprechen hat (Schottergärten sind nicht zulässig). - dass, soweit die Art der Einfriedung es zulässt (Zaun), diese mindestens 15 cm über dem Boden beginnen (Bodenfreiheit), um einen Spalt für wildlebende Kleintiere zu belassen.	Die Gestaltungssatzung enthält keine Hinweise. Grundsätzlich die Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Artenschutz zu prüfen. Da es sich bei der Gestaltungssatzung um gestalterische Festsetzung handelt ist eine Festsetzung bezüglich des Artenschutzes nicht möglich. Ein Ausschluss von Schottergärten ist nicht erforderlich, da dies bereits über die Landesbauordnung erfolgt.
19	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar 21.06.2023	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren. Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die Stadt Schwetzingen verfolgt mit der vorliegenden Gestaltungssatzung die Zielstellung, die historische Substanz zu schützen und zu erhalten. Außerdem sollen den Aspekten des Klimaschutzes und den gesetzlichen Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württembergs Rechnung getragen werden. Für die IHK Rhein-Neckar sind die mit der	Kenntnisnahme:

		Gestaltungssatzung verfolgten Zielsetzungen nachvollziehbar. Die Innenstadt ist Ausdruck von Lebensqualität, Tradition und Wirtschaftskraft. Diese zu erhalten und im Wettbewerb der Standorte zu stärken, ist ein wichtiges kommunales Handlungsfeld. Auch die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte mit ihrer Einzigartigkeit, ihrer Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein. Innenstädte sind als Identifikationskerne ein wichtiger Wirtschafts-, Wohn-, Freizeit-, Kultur-, Bildungs- und Arbeitsraum sowie Anbieter öffentlicher Versorgungsleistungen. Die Innenstadt besitzt eine große wirtschaftliche und gesellschaftliche Bedeutung im Gesamtgefüge einer Stadt. Daher unterstützen wir das Vorhaben, diese als attraktives Zentrum und Wirtschaftsstandort zu entwickeln und zu stärken. Hierbei ist neben der Sicherung der Multifunktionalität auch ein attraktives äußeres Erscheinungsbild von Bedeutung. Die Gestaltungssatzung soll Möglichkeiten und Grenzen der baulichen Gestaltung für diejenigen Gebäude und Bereiche aufzeigen, die sich im Geltungsbereich befinden, aber nicht unter Denkmalschutz stehen. Von dieser Satzung sind demnach vor allem solche Gebäude betroffen, die renoviert und modernisiert werden sollen sowie Ersatz- und Neubauten. In dieser Satzung sind unter anderem Regelungen zu Werbeanlagen integriert. In diesem Zusammenhang ist zwingend darauf hinzuweisen, dass für die Gewerbetreibenden keine unzumutbaren zusätzlichen finanziellen oder bürokratischen Mehrbelastungen entstehen sollen. Der Einzelhandel hat insbesondere seit der Corona-Pandemie mit der zunehmenden Konkurrenz des Online-Handels zu kämpfen. Einzelhandelsumsätze erreichen weiterhin nicht das Niveau von 2019. Daher kann jede zusätzliche Mehrbelastung kritische Folgen haben. Die Werbung und Außenpräsentation von Waren spielt für den Einzelhandel, die Dienstleistungsbranche, Hotellerie und Gastronomie eine entscheidende Rolle. Einerseits sollen Werbeanlagen auffallen, andererseits sind im Sinne der	Die Änderungen der Werbeanlagen wurden lediglich konkretisiert.
--	--	--	--

		Ortsbild- und Altstadtpflege aus dem Rahmen fallende Gestaltungselemente zu vermeiden. Diese Diskrepanz sollte möglichst geringgehalten werden. Bei der Ausformulierung der Gestaltungssatzung ist aus Sicht der IHK Rhein-Neckar zu berücksichtigen, dass bei möglichen Betriebserweiterungen oder Neuansiedlungen ein zu umfassendes und starres Regelwerk eine zu große Hürde darstellen und potentielle Gewerbeansiedlungen abschrecken kann. Dies kann sich wiederum negativ auf die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Innenstadt auswirken. Eine Innenstadt ist nur zukunftsfähig, wenn sie neben einer attraktiver historischen Bausubstanz einen ausgewogenen Funktionenmix aufweist. Die vielfältigen Gewerbetreibenden tragen maßgeblich zur Belebung der Innenstadt bei. Wir empfehlen, die Gestaltungssatzung in enger Absprache mit den Gewerbetreibenden vor Ort abzustimmen, sodass ein sinnvoller Kompromiss zwischen wirtschaftlichen Interessen und städtebaulicher Gestaltung gefunden werden kann. Gerne bieten wir dabei auch unsere Unterstützung an. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert. Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.	
20	Deutsche Bahn AG 05.07.2023	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Der 3. Änderung der o.g. Gestaltungssatzung können wir unter Berücksichtigung folgender Änderungen zustimmen: Aus der Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für zukünftige Bautätigkeiten (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. 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 Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem	Kenntnisnahme: Die entsprechenden Maßnahmen werden an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.

		Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Gestaltungssatzung festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Des Weiteren sind zukünftige Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können. 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. Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Für die Änderung der Gestaltungssatzung können keine Grundstücke seitens der DB Netz AG zur Verfügung gestellt werden. Ein Verkauf sowie dingliche Nutzungen sind grundsätzlich ausgeschlossen. Die Flächen befinden sich in der Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15 kV Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden Bestimmungen. 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 zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Eine Unterschreitung bedarf der Absprache und Zustimmung des Gewerks Oberleitung der DB Netz AG. Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.)	
--	--	---	--

		eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Baumaschinen, die im 4 m-Bereich der Bahn-Oberleitung (15 000 Volt) arbeiten, sind bahnzuerden. Davon betroffen sind auch Baumaschinen, die sich zwar außerhalb des Gefahrenbereiches befinden, deren Ausleger bzw. Anhängelast sich aber in den Gefahrenbereich der Ober- und Speiseleitung bewegen können. Der Gefahrenbereich beträgt horizontal 3,50 m von der nächstgelegenen Gleisachse und reicht bis in eine Höhe von $\geq 3,00$ m über dem höchstgelegenen unter Spannung stehendem Teil der Oberleitungsanlage. Dieses Abstandsmaß ist auch von allen unter Spannung stehenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten, die sich außerhalb des Gefahrenbereichs befinden. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist mit der DB Netz AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort Karlsruhe, Herr Lars Kopka, Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe, Lars.Kopka@deutschebahn.com, Tel. 0721-938-7124, mobil: 0160-974-94 887. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten. Grundsätzlich sind Kranvereinbarungen (und ggf. Bahnordnung) auch bei Schwenkbegrenzung notwendig, wenn der Kran bei Freischaltung in der Arbeitsruhe (Windschutz) über den Gleisbereich schwenken könnte! Von daher sollte beim Einsatz von Baukränen in Gleisnähe immer eine Anfrage mit Baustelleneinrichtungsplan an unseren o. g. Ansprechpartner zur Prüfung geschickt werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Oberleitungsmaste darf nicht beeinträchtigt werden. Die Erdoberkante darf bei Flachmasten bzw. Betontragmasten im Umkreis von 3,00m sowie bei Winkelmasten bzw. Betonabspannmasten im Umkreis von 5,00m nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu	
--	--	---	--

		Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00m betragen. Für Instandsetzungsarbeiten muss ein Arbeitsraum von 1,50m um die Oberleitungsmaste freigehalten werden. Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen / Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 4 und DV 462 zu beachten. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin auszurichten. Sie sind in ihrer Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Zusätzlich sind reflexionsarme Module zu verwenden. Ein entsprechendes Fachgutachten zur Blendwirkung ist vorzulegen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Blendschutzmaßnahmen vorzusehen. Der Zugang zu den Gleisanlagen und Gebäuden der DB ist auch während der Bauarbeiten, für das Notfallmanagement gemäß Ländervereinbarung jeder Zeit für Rettungs- und Einsatzkräfte sicherzustellen. Im Rahmen des Notfallmanagements können vorübergehend, ohne Anspruch auf Kostenersatz für Schäden und Nutzungsausfall, fremde Grundstücke in Anspruch genommen werden. Sollte im Rahmen der Bebauung ein Lärmschutzbauwerk geplant werden, so ist rechtzeitig eine entsprechende Anfrage an DB Immobilien zu stellen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.	
--	--	--	--

		Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CR.R O41 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.	
--	--	--	--

Nr.	Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
1		Es wurden während der Beteiligung von Seiten der Bürger weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.

Karlsruhe, den 05.07.2023

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten