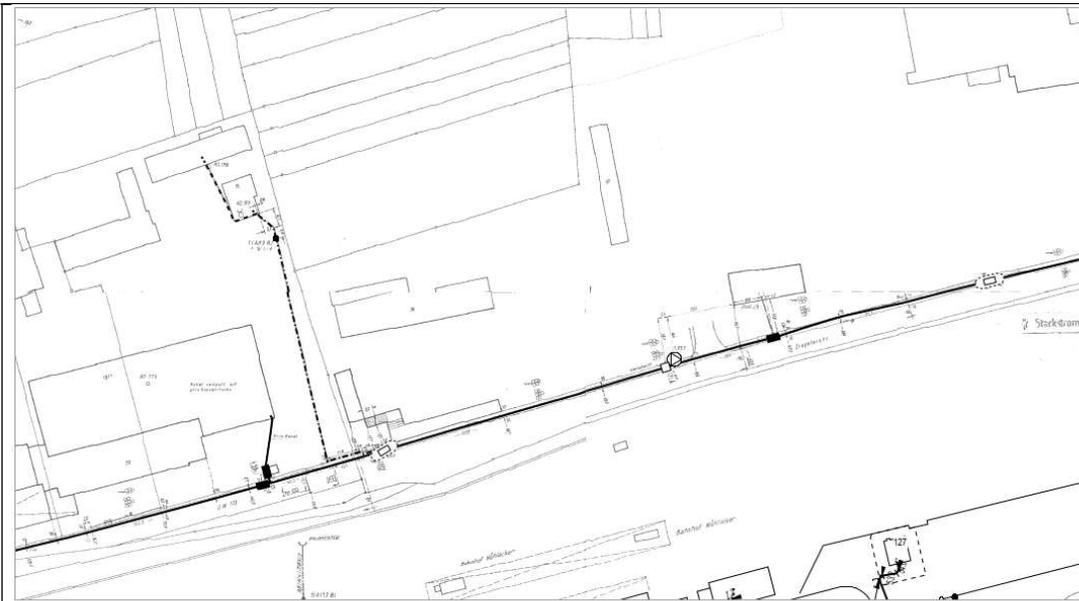


| Behördenbeteiligung Übersicht | |
|--|--|
| Behörde bzw. TÖB / Anregungen, Empfehlungen und Hinweise | Empfehlung der Verwaltung (Abwägungsbeschluss) |
| B1. Arbeitsgemeinschaft Naturfreunde: Kein Eingang | |
| B2. Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz: Kein Eingang | |
| <p>B3. Deutsche Telekom: Schreiben vom 31.10.2024 die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich. In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Bitte informieren Sie die Bauherren, daß sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer 08003301903 in Verbindung setzen möchten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |



| | | | | | |
|-------------|----------------------|-------|---------------------------|----------------------|----------|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag | |
| TI NL | Südwest | | | | |
| PTI | Heilbronn | | | | |
| ONB | Mühlacker | AsB | 1 | | |
| Bemerkung: | | VsB | | Sicht | Lageplan |
| | | Name | Koch01, Uwe, TI NL SW PTI | Maßstab | 1:1000 |
| | | Datum | 31.10.2024 | Blatt | 1 |

B4.Eisenbahnbundesamt: Schreiben vom 04.10.2024

Ihr Schreiben ist am 30.09.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,

Keine Anregungen

Berücksichtigung

Flächen des Eisenbahnbundesamtes werden nicht überplant.

| | |
|---|---|
| <p>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. 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>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> | <p>Berücksichtigung Bahnanlagen werden nicht geändert.</p> |
| <p>B5. EnBW Regionalzentrum Nordbaden: Kein Eingang</p> | |
| <p>B6. Netze BW GmbH, Schreiben vom 11.10.2024 Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt außerhalb der Zuständigkeit der Netze BW GmbH. Im Planbereich betreibt oder errichtet die Netze BW GmbH, Region Nordbaden keine Anlagen. Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht gewünscht.</p> | <p>Keine Anregungen</p> <p>Berücksichtigung Die Netze BW werden nicht weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> |
| <p>B7. Feuerwache Mühlacker: Kein Eingang</p> | |
| <p>B8. Handelsverband Württemberg e. V.: Kein Eingang</p> | |
| <p>B9. Handwerkskammer: Schreiben vom 22.10.2024: die Handwerkskammer Karlsruhe hat zu o.g. vorhabenbezogenem Bebauungsplan keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B10. Industrie- und Handelskammer NSW: Kein Eingang</p> | |
| <p>B11. Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Ref. 8: Schreiben vom 09.10.2024:</p> | <p>Keine Anregungen und Bedenken</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p> <p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</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 unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Informationen zum Denkmalschutz wurden bereits in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, hier unter Hinweis, Punkt 4.2 Bodenfunde aufgenommen.</p> |
| <p>B12. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Schreiben vom 22.10.2024</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 Geochemie</p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> | <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> |

1.3 Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. Angewandte Geologie

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden örtlich von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2 Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Keine Anregungen**Keine Anregungen****Berücksichtigung**

Die kursiv gedruckten Informationen zur Ingenieurgeologie werden in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan hier unter **Hinweis**, Punkt 4.4 Ingenieurgeologie ergänzt.

Keine Anregungen

| | |
|--|---|
| <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</p> <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass der Nordteil des Plangebiets im Bereich der stillgelegten Tongrube Mühlacker (mit der LGRB Rohstoffgewinnungsstellen-Nr. RG 7019-3) liegt. Im Bereich ehemaliger Rohstoffgewinnungsstellen ist mit Verfüllungen u. Ä. zu rechnen.</p> <p>3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p> | <p>Keine Berücksichtigung Zu diesem Bbauungsplanverfahren liegen keine früheren Stellungnahmen vor.</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Soweit im Rahmen der anschließenden Baumaßnahmen des geplanten Hochbaus geologische Gutachten erstellt werden können dessen Ergebnisse dem LGRB übermittelt werden.</p> <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B13. Landesnaturschutzverband Ba-Wü : Kein Eingang</p> | |
| <p>B14. Landratsamt Enzkreis Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:</p> | <p>Keine Anregungen</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Schreiben vom 29.10.2024: Baurecht</p> <p>B15. Landratsamt Enzkreis Naturschutz: Schreiben vom 29.10.2024: Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz: Naturschutz: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Alte Ziegelei – 1. Teiländerung“ der Stadt Mühlacker weist einen Geltungsbereich von ca. 0,37 ha auf und beinhaltet die Flurstück-Nr. (alle teilweise) 1870, 1871/1, 1871/2 und 2136/1. Der Bebauungsplan „Alte Ziegelei – 1. Teiländerung“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 12 BauGB. Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ betreffen zum einen die Art der baulichen Nutzung (Zulässigkeit eines Parkhauses) und zum anderen ein Abrücken von der westlichen Baulinie (Vergrößerung Büroturm und 3-geschossiger Bereich). Die planungsrechtlichen Änderungen sind nicht naturschutzrelevant. Die Planänderung verursacht keine weiteren Eingriffe, ebenso wenig sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B16. Landratsamt Enzkreis Brandschutz vom 29.10.2024: Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise. <u>Nachweis des 2. Rettungswegs aus den oberen Geschossen</u> Gemäß den Angaben im vorgelegten Vorhabenplan sind Gebäude mit bis zu 7 oberirdischen Geschossen geplant. Der Nachweis des 2. Rettungswegs kann bei Gebäuden dieser Höhe nicht mehr über die tragbaren Leitern der Feuerwehr erfolgen, sondern muss ggf. über das Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr nachgewiesen werden. Dies setzt voraus, dass auf den Grundstücken bzw. den öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend große Aufstellflächen (5 x 11 m) ausgewiesen werden können und diese Aufstellflächen über Feuerwehrezufahrten gemäß VwV Feuerwehrflächen erreicht werden können. Alternativ kann der 2. Rettungsweg baulich z.B. über zusätzliche Treppenräume nachgewiesen werden. Eine detaillierte Prüfung der Flächen für die Feuerwehr ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht möglich, da keine Grundrisse der einzelnen Geschosse vorgelegt wurden. Wir empfehlen bereits im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen einer brandschutztechnischen Stellungnahme die Flächen für die Feuerwehr in Abhängigkeit von den Grundrisszuschnitten festzulegen.</p> <p><u>Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung</u></p> | <p>Keine Berücksichtigung im Rahmen der Bebauungsplanung Die Berücksichtigung kann auf der Ebene der Baugenehmigung erfolgen. Es gibt insgesamt drei Treppenräume, mit denen ein 2. Rettungsweg gewährleistet werden kann.</p> <p>Auch bei dem Parkhaus sind 2 Rettungswege über Treppenhaus und Rampe vorhanden. Das Brandschutzkonzept wird im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegt.</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt.</p> <p>Gemäß den Angaben im DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ist in diesem Bereich von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).</p> | <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gegeben.</p> <p>Auch beim angrenzenden Seniorenzentrum sind 2x48m³/h verfügbar.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>B17. Landratsamt Enzkreis – Amt für nachhaltige Mobilität: Schreiben vom 29.10.2024: Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B18. Landratsamt Enzkreis Umweltamt, Schreiben vom 29.10.2024: Abweichungen vom rechtskräftigen Bebauungsplan bestehen in der Art der baulichen Nutzung zur Zulässigkeit des Parkhauses, hinsichtlich der festgesetzten Baulinien/-grenzen sowie in diesem Zusammenhang auch hinsichtlich der Geschossigkeit. Dies liegt in der Vergrößerung des Büroturms und der Überschreitung des festgesetzten 3-geschossigen Bereichs begründet. Zudem wird von der westlichen Baulinie abgerückt. Fachthemenbezogen wird wie folgt Stellung genommen: Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten: Es bestehen hinsichtlich dem vorgesehenen vorhabenbezogenen BBP "Alte Ziegelei 1. Teiländerung" keine Einwendungen, wenn die nachfolgende Ausführung als Hinweis berücksichtigt wird: <i>Der Geltungsbereich „Ziegeleistr. Lebensmittelmärkte“ wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster Enzkreis unter der Flächen Nr. 2344 „Ziegelei Mühlacker“ als entsorgungsrelevant geführt. Im Planbereich sind zum Teil großflächige Auffüllungen (ehemalige Tongrube) vorhanden.</i></p> <p>Abwasser / Gewässer: Es bestehen aus Sicht des Fachbereichs Oberirdische Gewässer / kommunale Abwasserbeseitigung keine Einwände. Immissionsschutz: „Alte Ziegelei“ wird nun ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Hierzu wurde ein weiteres Lärmgutachten, welches die neue Parksituation durch ein neu geplantes Parkhaus beleuchtet, erforderlich. In der schalltechnischen Beurteilung der Naundorf Umweltconsulting GmbH mit der Berichtsnummer 30561_7124191_01 vom 18.05.2024 wurde nachvollziehbar dargelegt, dass: „Lediglich an der Süd- und Westfassade des nächstgelegenen Wohnhauses nordöstlich des geplanten Parkhauses die Immissionsrichtwerte sowohl tags als auch nachts durch die Beurteilungspegel der Nutzung des geplanten Parkhauses um weniger als 6 dB</p> | <p>Keine Anregungen</p> <p>Berücksichtigung Die Informationen zur Grundwasserschutz, Bodenschutz und Altlasten zum angrenzenden Bebauungsplan liegen außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Zur Regulierung des Bodenmanagements auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei, wurde im Hinblick auf die geplante gewerbliche und wohnbauliche Umnutzung des Gebiets „Alte Ziegelei“ ein Sanierungsplan erstellt. Dieser wurde am 31.07.2023 durch das Landratsamt Enzkreis für verbindlich erklärt. Insofern wird in der Begründung auf den Inhalt des Sanierungsplans verwiesen. Der Planbereich wird entsprechend den Anforderungen des Sanierungsplans des Ingenieurbüros Re2area GmbH vom 10.07.2023 gemäß Verbindlich-Erklärung vom 31.07.2023 saniert.</p> <p>Keine Anregungen</p> <p>Keine Anregungen</p> |

| | |
|---|---|
| <p>unterschritten. An allen übrigen maßgeblichen Immissionsorten werden die Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungspegel der geplanten Nutzung des Parkhauses sowohl tags als auch nachts um mehr als 6 dB unterschritten. Die Geräusche durch die geplante Nutzung des Parkhauses sind an diesen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm als nicht relevant anzusehen.</p> <p>- Die Spitzenpegel durch die geplante Nutzung des Parkhauses überschreiten die zulässigen Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nicht um mehr als 30 dB im Tageszeitraum und nicht um mehr als 20 dB im Nachtzeitraum. Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird somit eingehalten.“</p> <p>Ein Verweis auf die erstellte schalltechnische Beurteilung im Kapitel 2.11.3 des vg. BBPs wäre sinnvoll und wird empfohlen.</p> <p>Es bestehen keine weiteren Bedenken.</p> | <p>Keine Berücksichtigung Die Ergänzung ist keine textliche Festsetzung und würde somit zur Verwirrung beitragen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in der Begründung unter Kapitel 8.2 thematisiert.</p> |
| <p>B19. Landratsamt Enzkreis Abfallwirtschaft: Schreiben vom 25.10.2024 Da es sich lediglich um eine Änderung in Bezug auf ein Gebäude handelt, sind abfallwirtschaftliche Belange nicht betroffen.</p> | <p>Keine Anregung</p> |
| <p>B20. Landratsamt Enzkreis Behindertenbeauftragte, vom 29.10.2024: Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B21. Landratsamt Enzkreis Vermessung und Flurneuordnung: Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B22. Landratsamt Enzkreis Gesundheitsamt: Schreiben 28.10.2024 das Gesundheitsamt nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Schutzgut Trinkwasser: Nach Einsichtnahme der Planunterlagen bestehen gegen das Vorhaben aus hygienischen und gesundheitlichen Gesichtspunkten keine Einwände.</p> <p>Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit: Für die Menschen im Plangebiet können Lärm, Luftschadstoffe und sommerliche Hitze Wohlbefinden und Gesundheit mindern. Diese Stellungnahme orientiert sich an den Empfehlungen zum vorbeugenden Gesundheitsschutz.</p> <p>1. Lärm Das Lärmschutzgutachten weist für das geplante Bürogebäude an der Südseite wie auch weiten Teilen der Ost- und Westseite Tages-Pegel durch Schienenverkehrslärm zwischen</p> | <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Anregung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> |

60 und 65 dB(A) aus. Die Gebäudeseite nach Norden ist um rund 5dB(A) niederen Pegeln ausgesetzt, so auch das nördlich angrenzende Parkhaus. Eine Belastung in gleicher Größenordnung und Verteilung liegt durch den Straßenverkehrslärm vor. Die WHO empfiehlt für die durchschnittliche Lärmbelastung durch Schienenverkehr einen Lärmpegel von 54 dB(A) Lden nicht zu überschreiten, weil Schienenverkehr oberhalb dieses Dauerschallpegels mit schädlichen gesundheitlichen Auswirkungen verbunden ist. Die WHO stuft diese Empfehlung als stark ein. Straßenverkehrslärm belästigt ab Dauerschallpegel von rund 53 dB(A) schwer. Ein Zusammenhang mit einer Erkrankung an KHK (Brustenge) ist ab 40 dB(A) nachweisbar. Bei durchschnittlicher Lärmbelastung von 59 dB(A) liegt das Risiko straßenverkehrsbedingt an KHK zu erkranken bereits über 5%. Straßen-, und Schienenlärm addieren sich im Plangebiet. Für alle Gebäudehöhen wurden für das Parkhausareal um rund 5dB(A) niedrigere Werte ermittelt als für das südlich gelegene Bürogebäude. Insgesamt lässt sich feststellen, dass nach derzeitigem Planvorhaben die Empfehlungen der WHO, denen sich das Umweltbundesamt anschließt, nicht eingehalten werden.

2. Luftschadstoffe und Stadtklima

Der Flächennutzungsplan 2025 - Landschaftsplan Klima weist das Plangebiet als Bereich mit starker Belastung durch Aufheizung und Emissionen aus. Das Planvorhaben erhöht das Verkehrsaufkommen in der Ziegeleistraße. Gleichzeitig ist durch Begrünung im neuen Gesamtareal eine Besserung zu erwarten. Die Schadstoffkonzentration in der Luft wird dann mit Abstand zu Schiene und Straßenverkehrsachse fallen: Im Plangebiet also von hohen Konzentrationen im Süden zu niederen Werten nach Nord hin.

Die Ausführungen zu Lärm, Schadstoffen und Klima legen nahe, das Bürogebäude mit längeren Aufenthaltszeiten nördlich des Parkhauses mit kurzen Aufenthaltszeiten für Menschen vorzusehen. Das Parkhaus wird zum Puffer und schirmt dann einen Teil der Belastung ab. Von der geringen Verlängerung des Fußweges, die sich für Besucher des Wohngebietes ergibt, ist keine Schädigung der Gesundheit zu erwarten.

Die Empfehlungen der WHO sind nicht im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden. Die Beurteilung der Situation erfolgt im Bebauungsplanverfahren nach der DIN 18005. Zusätzlich wird zur Beurteilung der Gewerbebetrieb die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“ herangezogen. Es wurde in diesem Zusammenhang bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ ein Rechenmodell zur Bestimmung der Abstrahlung aller relevanten Schallquellen erarbeitet und die Beurteilungspegel innerhalb des Bebauungsplangebiets ermittelt. Zur Gewährleistung der Einhaltung der zulässigen Orientierungs- und Richtwerte erfolgte die Konzeption von Minderungsmaßnahmen. Diese wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen und sind damit verbindlich einzuhalten.

Keine Berücksichtigung

Der Standort des Bürogebäudes ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Für die Planung des Bürogebäudes wurde ein Architekten-Wettbewerb durchgeführt und ein Preisträger mit der Weiterentwicklung seines Entwurfs beauftragt. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die geplante Umsetzung der Wettbewerbsplanung zum geplanten Standort des Bürogebäudes der Firma Craiss am Standort Ziegeleistraße/Grünspange. In dem Bereich soll das neue Bürogebäude der Firma Craiss, des Landratsamtes sowie ein Parkhaus für die genannten Nutzungen entstehen. An der Konzeption der Errichtung eines Bürogebäudes am Standort der Ziegeleistraße ändert sich gegenüber des rechtskräftigen Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ nichts. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ wurde aufgrund eines geplanten Parkhauses erforderlich. Die geplante Parkhausnutzung weicht hinsichtlich der zu-

| | |
|--|---|
| | <p>lässigen Art der Nutzung „Parkhaus“ von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ schließt in dem Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets GEe1 Garagen und Carports aus. Auf dem gesamten Grundstück sind nur Tiefgaragen sowie Nebenräume unter der künftigen Geländeoberfläche der Baugrundstücke ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Dies war vom Plangeber so nicht gewollt. Vielmehr sollte aufgrund der Lage an der Zufahrtsstraße und als Adressbildung für das hinter liegende Wohngebiet ein gestalterisch hochwertiges Gewerbegebiet geschaffen werden. Oberirdische Parkierung wurde daher im rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ nur sehr untergeordnet und ohne Überdachung zugelassen. Das im Wettbewerb geplante Parkhaus erfüllt diese Anforderungen zu 100%. Eine Änderung des Bebauungsplans im Bereich des GEe1 dahingehend, dass hier die Errichtung eines Parkhauses möglich wird, ist aus städtebaulicher Sicht zu befürworten.</p> |
| B23. Naturschutzbund Deutschland (NABU): Kein Eingang | |
| B24. Naturschutzzentrum (BUND): Kein Eingang | |
| B25. BUND Ortsgruppe Mühlacker: Kein Eingang | |
| <p>B26. Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen: Schreiben vom 02.10.2024 seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| B27. Regionalverband Nordschwarzwald, Schreiben vom: Kein Eingang | |
| <p>B28. Sparkassen-Informationstechnologie GmbH&Co.KG: Schreiben vom 01.10.2024 Im angefragten Bereich haben wir Infrastruktur im Fremdrohr (hier Lage ungenau) verlegt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang. Bitte holen Sie weitere Planauskünfte bei anderen Leitungsträgern ein. Wir haben keine Einwände gegen dieses Verfahren.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die beigefügte Planauskunft aufgrund von Veränderungen vor Ort, welche sich in einzelnen Fällen unserer Kenntnis entziehen, nicht zwingend dem momentanen Ist-Zustand entspricht und deshalb nur zu Übersichtszwecken dient. Die Planauskunft befreit Sie somit nicht davon, vor Baubeginn die Maße zu prüfen und darauf zu achten, dass unsere Kabel nicht beschädigt werden.

Bitte beachten Sie bei der Durchführung Ihrer Arbeiten die Anweisungen unseres Kabelmerkblattes.

Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig. Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.



Keine Berücksichtigung im verbindlichen Bauleitplanverfahren.

Die Lage der Leitungen sowie das Merkblatt zum Schutz der Leitung kann im Rahmen der Bauausführungsplanung Berücksichtigung finden.

Merkblatt zum Schutz unterirdischer Kabelanlagen der Sparkassen Informationstechnologie GmbH & Co. KG nachfolgend Sparkassen-IT

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der S-IT Informationstechnologie Betreiber GmbH & Co. KG sind öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationsanlagen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Sie können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der S-IT Informationstechnologie Betreiber GmbH & Co. KG erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§ 316b und 317 StGB strafbar, und zwar entsprechend §317 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der S-IT Informationstechnologie Betreiber GmbH & Co. KG gem. §823 Abs. 1 BGB zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden.

1)Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationsanlagen der S-IT Informationstechnologie Betreiber GmbH & Co. KG beschädigt werden.

2)Die Kabel oder Anlagen der Sparkassen-IT sind sowohl auf öffentlichen Wegen als auch auf privaten Grundstücken zu finden. Für gewöhnlich liegen die Kabel in einer Tiefe von 60 cm bis 100 cm, in Einzelfällen sogar in 40 cm Tiefe. Eine abweichende - insbesondere geringere - Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten und dergleichen und aus anderen Gründen möglich. Es können Kabel in Röhren eingezogen, in andere Abdeckungen eingearbeitet oder frei im Erdreich liegen. Jedoch schützen diese Röhren oder andere Abdeckungen die Kabel nicht vor mechanischer Einwirkung, sie sollen lediglich vor ihnen warnen.

3)Vor Beginn der Arbeiten im Erdreich muss mit der Sparkassen-IT Kontakt aufgenommen werden um Auskunft über die verlegten Kabel und Anlagen in Form einer Planauskunft zu erhalten (planauskunft@sparkassen-it.de). Die Gültigkeit der Planauskunft beträgt 4 Wochen. Wird die Baumaßnahme nicht innerhalb dieser 4 Wochen begonnen, ist eine erneute Planauskunft einzuholen. Werden trotz eines Kabels oder einer Anlage im Boden die Arbeiten dort aufgenommen, ist die Sparkassen-IT rechtzeitig schriftlich oder in dringenden Fällen auch telefonisch über das Bauvorhaben zu benachrichtigen, damit genauere Hinweise über die Lage der Kabel und Anlagen gegeben werden können.

4)Liegen im Bereich der Arbeiten Kabel oder Anlagen der Sparkassen-IT und sind jedoch nicht oder nur ungenau in den Karten verzeichnet, müssen im Voraus Suchschlitze ohne maschinellen Einsatz angefertigt werden.

5)Werden dennoch bei Arbeiten unbeabsichtigt Kabel freigelegt oder gar beschädigt, ist dies der Sparkassen-IT umgehend zu melden, um den Schaden zu beheben. Freigelegte Kabel sind vor Diebstahl und Beschädigung zu schützen. Weitere Arbeiten sind mindestens bis zum Eintreffen eines Beauftragten der Sparkassen-IT einzustellen. Bei Glasfaserkabel ist eine besondere Kennzeichnung auf der Außenhülle des Kabels (). Wird in ein offenes Glasfaserkabel hineingeschaut, drohen Schädigungen der Augen, deshalb haben sich alle Arbeiter bei einer Beschädigung der Kabel sofort aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

6)Wenn Erdarbeiten in der Nähe von Kabeln oder Anlagen der Sparkassen-IT vorgenommen werden, sind spitze oder scharfe Gegenstände nur bis zu einer maximalen Tiefe von 10 cm über den Kabeln anzuwenden. Für weitere Arbeiten sind nur stumpfe Geräte, z.B. Schaufeln zu verwenden und dies möglichst nur waagrecht und mit äußerster Vorsicht in Handarbeit. Bei Anwendung von maschinellen Baugeräten in der Nähe von Kabeln und Anlagen muss ein solcher Abstand gewahrt werden, dass eine Beschädigung derer ausgeschlossen werden kann. Spitze Geräte wie Dorne oder Schnurpfähle dürfen nur dann oberhalb von Kabel und Anlagen der Sparkassen-IT eingetrieben werden, wenn sie einen Teller oder Querriegel besitzen, der nicht mehr als 30 cm von der Spitze entfernt angebracht ist und somit das weitere Eindringen in die Erde und eine Beschädigung der Kabel verhindert.

bschluss\Abwägung-Satzung-Geändert Beteiligung-Offenlage-2024-12-23-ohne-

| | |
|--|--|
| <p>7)Wenn in Baugruben Kabel der Sparkassen-IT liegen, dürfen diese erst verschlossen und verfüllt werden, wenn ein Beauftragter der Sparkassen-IT diese zuvor auf evtl. Beschädigungen untersucht hat. Danach ist darauf zu achten, dass die Auflage des Kabels frei von Steinen und glatt ist. Das Kabel ist auf eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen. Eignet sich der Bodenaushub nicht zum Wiederauffüllen, ist feinkiesiger Sand (nicht größer als 6 mm) zu verwenden. Zum Einbetten des Kabels wird der Sand 5 cm unter und 15cm über diesem angebracht. Beim Stampfen ist besondere Vorsicht geboten, nur mittels hölzerner Flachstampfer ist fortzufahren. Während des Feststampfens kann steiniger Boden das Kabel leicht beschädigen. Das Warnband ist in einem Abstand von 30 cm bis 40 cm über dem Kabel anzubringen.</p> <p>8)Bei neu zu verlegenden anderen Kabeln oder Leitungen, wie beispielsweise Gas, Wasser und Strom ist ein Mindestabstand von 50 cm in alle Richtungen zu den Kabeln der Sparkassen-IT einzuhalten um zu gewährleisten, dass diese nicht beschädigt werden.</p> <p>9)Der Bauunternehmer oder andere Veranlasser der Arbeiten übernehmen jegliche Haftung und Verantwortung. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Sparkassen-IT hat keine Auswirkung auf die Verantwortlichkeit bei den Aushubarbeiten. Der Beauftragte der Sparkassen-IT hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber des die Arbeiten durchführenden Betriebes und deren Arbeitskräften.</p> <p>Calw, 19.04.2012 Sparkassen-IT</p> | |
| <p>B29. Stadtwerke Mühlacker, Schreiben vom 09.10.2024: Gegen den oben genannten Bebauungsplan haben die Stadtwerke Mühlacker keine Belange.</p> | <p>Keine Anregungen</p> |
| <p>B30. Südwestrundfunk SWR: Kein Eingang</p> | |
| <p>B31. Transnet BW, Schreiben vom 02.10.2024 wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Ziegelei - 1. Teiländerung eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1)“ in Mühlacker betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> | <p>Keine Anregungen</p> <p>Berücksichtigung Die Transnet BW wird nicht weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> |
| <p>B32. Verkehrsclub Deutschland (VCD): Kein Eingang</p> | |
| <p>B33. Vodafone, Schreiben vom 10.10.2024</p> | |

| | |
|---|--------------------------------|
| <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia 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.</p> | Keine Anregungen |
| <p>B34. Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Schreiben vom 30.10.2024 im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Hinweis : Im Bereich der Ziegeleistraße in Mühlacker liegt eine Wasserleitung, die im Zuge des Neubaus Kreisverkehr an die Stadtwerke Mühlacker zum 10.09.2024 übergegangen ist.</p> | Keine Anregungen |
| <p>B35. Untere Straßenverkehrsbehörde: Kein Eingang</p> | |
| <p>B36. Eigenbetrieb Stadtentwässerung: Kein Eingang</p> | |
| <p>Nachbargemeinden</p> | |
| <p>N1 Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu: Kein Eingang</p> | |
| <p>N2 Gemeindeverwaltungsverband Neulingen: Kein Eingang</p> | |
| <p>N3 Gemeindeverwaltung Eberdingen: Kein Eingang</p> | |
| <p>N4 Gemeindeverwaltung Illingen: Kein Eingang</p> | |
| <p>N5 Gemeindeverwaltung Kieselbronn: Schreiben vom 30.09.2024 Belange und Interessen der Gemeinde Kieselbronn sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Wir wünschen Ihrem Bauleitplanverfahren einen zügigen Verlauf und einen erfolgreichen Abschluss!</p> | Keine Anregungen |
| <p>N6 Gemeindeverwaltung Niefern-Öschelbronn: Schreiben vom 09.10.2024 Belange der Gemeinde Niefern-Öschelbronn sind nicht betroffen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wird daher keine Anregung vorgebracht.</p> | Keine Anregungen |
| <p>N7 Gemeindeverwaltung Ötisheim: Kein Eingang</p> | |
| <p>N8 Gemeindeverwaltung Ölbronn-Dürrn: Kein Eingang</p> | |
| <p>N9 Gemeindeverwaltung Wiernsheim: Kein Eingang</p> | |
| <p>N10 Stadtverwaltung Vaihingen an der Enz: Schreiben vom 26.09.2024 Seitens der Stadt Vaihingen an der Enz gibt es keine Anregungen oder Bedenken.</p> | Keine Anregungen oder Bedenken |
| <p>N11 Nachbarschaftsverband Pforzheim: Kein Eingang</p> | |

Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Ziegelei – 1. Teiländerung, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe1)“ eingegangen.