

Städtebauliche Erneuerung „Speyerer Straße“ in der Gemeinde Durmersheim

Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)

Vorbereitende Untersuchung nach dem Baugesetzbuch
(BauGB)

Bürgerinformationsveranstaltung
am 12.10.2023

Dokumentation

Inhaltsverzeichnis

1. Informationen zur Veranstaltung	3
1.1 Ort und Zeit der Veranstaltung / Teilnehmer	3
1.2 Hintergrund.....	3
1.3 Ablauf der Bürgerinformationsveranstaltung	4
1.4 Eindrücke des Abends	4
2. Dokumentation der Diskussion verschiedener Themen	5

1. Informationen zur Veranstaltung

1.1 Ort und Zeit der Veranstaltung / Teilnehmende

Rathaus Durmersheim, Ratssaal

Donnerstag, 12. Oktober 2023, 18 bis ca. 19.45 Uhr

Teilnehmende:

- > Ca. 45 Bürgerinnen und Bürger
- > Gemeinderätinnen und Gemeinderäte
- > Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung
 - Herr Bürgermeister Klaus Eckert
 - Frau Caroline Streiling, Leiterin des Rechnungsamts
 - Frau Doreen Schilling, stellv. Leiterin des Rechnungsamts
- > Mitarbeiterinnen der STEG Stadtentwicklung GmbH
 - Frau Vera Pfaff, Abteilung Stadterneuerung, Standort Stuttgart
 - Frau Stephanie Witulski, Abteilung Stadtplanung, Standort Freiburg

1.2 Hintergrund

Die Gemeinde Durmersheim hatte im November 2022 einen Antrag zur Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Jahr 2023 gestellt. Die Gemeinde wurde daraufhin im Frühjahr 2023 für das Gebiet „Speyerer Straße“ in das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (LZP) aufgenommen.

Vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches (§ 141 Abs. 1 BauGB) Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werden neben den Behörden und Träger öffentlicher Belange auch die Bürger informiert und beteiligt. Mit Versand der Fragebögen wurden den Eigentümerinnen und Eigentümern im Gebiet die Einladung zur Informationsveranstaltung gesandt. Gleichzeitig wurde auf der Homepage der Gemeinde, über Social Media sowie im Amtsblatt öffentlich eingeladen.

Ziel der Informationsveranstaltung war die Information der Bürgerinnen und Bürger über die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen im Untersuchungsgebiet sowie die Information über Fördermöglichkeiten im Rahmen der Sanierung.

1.3 Ablauf der Bürgerinformationsveranstaltung

Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Klaus Eckert

Teil 1: Inputvortrag

Die Mitarbeiterinnen der STEG Stadtentwicklung GmbH führten mit einem Inputvortrag in die Veranstaltung ein. Agenda:

- Einführung über den Ablauf und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Städtebauförderung
- Information über die Ziele und Inhalte der Vorbereitenden Untersuchungen, Rückblick auf die Antragstellung und Erläuterung der städtebaulichen Missstände, Ziele und Maßnahmen
- Erläuterung der Mitwirkung der Beteiligten im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen
- Ausblick auf die Sanierungsdurchführung und zukünftige Fördermöglichkeiten
- Beispiele durchgeführter Sanierungsmaßnahmen
- Erläuterungen zum weiteren Vorgehen und Ablauf bis zum Satzungsabschluss der Sanierung

Teil 2: Diskussion und Beantwortung von Fragen

Im Anschluss an den Vortrag der STEG Stadtentwicklung GmbH entstand eine rege Diskussion mit den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern.

Zum Abschluss der Veranstaltung dankte Herr Bürgermeister Eckert den Anwesenden und schloss die Veranstaltung gegen 19.45 Uhr.

1.4 Eindrücke des Abends



2. Dokumentation der Diskussion verschiedener Themen

Versand von Fragebögen, allgemeine Fragen zur Beteiligung

Durch einen Bürger wurde die Frage nach dem Zusammenhang mit einer Wohnungseigentümergeinschaft gestellt, falls sich die einzelnen Parteien nicht über eine eventuell anstehende Sanierung einigen können.

Es wurde der Wunsch geäußert, nicht nur die Eigentümer anzuschreiben, sondern auch Hausverwaltungen. Auch die Datenerhebung sei doch ohne Fragebögen möglich.

Außerdem wurde angemerkt, dass es sehr aufwändig sei, die Mieter vermieteter Wohnungen im Sanierungsgebiet zu befragen.

Bezüglich der Einigung innerhalb einer WEG hat die Gemeinde keine Möglichkeit, einzugreifen. Eine Sanierung ist freiwillig. Es ist ein Angebot der Gemeinde, das nicht in Anspruch genommen werden muss.

Bezüglich der Erhebung von Daten ist die Gemeinde auf die Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger angewiesen. Die Erhebung sonstiger Daten unterliegt dem Datenschutz.

Bürgerbegehren S2

Seit einigen Jahren wird über eine mögliche Verlängerung der Stadtbahnlinie S2 Karlsruhe - Rheinstetten nach Durmersheim diskutiert. Die Linie S2 könnte durch die Speyerer Straße verlaufen. Ein Bürger weist darauf hin, dass derzeit von einer Initiative Unterschriften für ein Bürgerbegehren für die Verlängerung der S2 gesammelt werden.

Kombination von Sanierungsförderung und anderen Förderprogrammen

Ist eine Kombination von Sanierungsförderung und anderen Programmen möglich?

Eine Kombination z.B. im Rahmen der KfW ist theoretisch möglich, ist aber von konkreten Projekten bzw. Vorhaben abhängig. Eine Kombination von Fördermöglichkeiten sollte bei konkreten Planungen mit der Gemeinde bzw. dem Sanierungsträger abgestimmt werden.

Planungen Speyerer Straße - Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger wurde angefragt, ob es bereits konkrete Planungen zur Speyerer Straße, insbesondere zur Kreuzung Speyerer Straße / Durlacher Straße gibt.

Durch einen Bürger ging der Hinweis ein, dass er erst über die Einladung zur Infoveranstaltung vom geplanten Sanierungsgebiet „Speyerer Straße“ erfahren habe.

Weitere Bürgerinnen und Bürger regten an, Planungen zur Speyerer Straße frühzeitig mit der Bürgerschaft abzustimmen bzw. die Bürgerschaft bei den Planungen frühzeitig einzubinden.

Die Gemeinde merkt an, dass die Diskussion, insbesondere die Antragstellung über das geplante Sanierungsgebiet bereits mehrfach Thema im Gemeinderat war und hierüber auch bereits mehrfach in der Presse berichtet wurde.

Zur Speyerer Straße gibt es derzeit noch keine konkreten Planungen. Hierbei sind insbesondere Fachplaner hinzuzuziehen, da gesetzliche Regelungen beachtet werden müssen. Wann die Planung gestartet wird, ist derzeit noch nicht abzusehen, insbesondere im Hinblick auf die weiteren Ergebnisse der Planung zur S2.

Sanierungsgebiet „Ortskern Durmersheim“

Durch einen Bürger wurde auf das bereits 1995 gestartete Sanierungsgebiet "Ortskern Durmersheim" hingewiesen, in der auch ein Teil der Speyerer Straße bereits aufgenommen war.

Das Sanierungsgebiet „Ortskern Durmersheim“ hatte eine Laufzeit vom 12.12.1986 bis zum 05.03.2002.

Erweiterung des Untersuchungsgebietes

Durch verschiedene Bürgerinnen und Bürger wurden Anfragen über eine mögliche Einbeziehung weiterer Grundstücke ins Sanierungsgebiet gestellt:

Ausschnitt aus dem Abgrenzungslageplan mit Darstellung der Erweiterungsanfragen (gelb markiert):



Die Anfragen wurden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine mögliche Erweiterung wird geprüft. Die abschließende Entscheidung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist Aufgabe des Gemeinderats.

Hinweise der Gemeinde

Von Herrn Bürgermeister Eckert wurde berichtet, dass die Gemeinde derzeit in Verhandlungen mit der katholischen Kirche über mögliche Veränderungen im Bereich des Pfarrzentrums / Sozialstation / Kindergarten steht. Einzelheiten dazu können aber noch nicht bekannt gegeben werden.

Darüber hinaus ist für die nächsten Jahre die Untersuchung des fließenden und ruhenden Verkehrs in Durmersheim geplant. Hier soll ein Mobilitätskonzept entwickelt werden.

Vorbereitende Untersuchungen

Städtebauliche Erneuerung "Speyerer Straße"

Fragebogen für Eigentümerinnen und Eigentümer



Liebe Eigentümerinnen und Eigentümer,
Ihre Angaben helfen uns, Ihre Bedürfnisse in der Sanierungsplanung zu berücksichtigen und Ihre Wohnsituation zu verbessern. Bitte füllen Sie den Fragebogen durch Ankreuzen bzw. durch Eintragungen aus. Falls Sie eine Frage nicht beantworten können, kreuzen Sie bitte die am ehesten zutreffende Antwort an oder fahren mit der nächsten Frage fort. Übrigens: Mit dem QR-Code rechts gelangen Sie zum Online-Fragebogen.
Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!



Ich habe die Datenschutz-Informationen gelesen und erkenne diese an: ja nein

Eigentümer:in (Vor-, Nachname): _____ **von Straße, Hausnr.:** _____

1.1 Bitte geben Sie das Baujahr und das Jahr des letzten Umbaus an: Baujahr Umbau

1.2 Wie wird das Gebäude genutzt?

- Wohngebäude Wohn- und Geschäftsgebäude Wohngebäude mit Nebengebäude angebaut
 Nebengebäude (Scheune, Garage) Betriebs-/Geschäftsgebäude Sonstiges (bspw. unbebaut): _____

1.3 Welche Bauteile wurden (nachträglich) wärmedämmte bzw. erneuert und wann?

Außenfassade	<input type="radio"/> komplett	<input type="radio"/> teilweise	im Jahr <input type="text"/>
Dach oder oberste Geschossdecke	<input type="radio"/> komplett	<input type="radio"/> teilweise	im Jahr <input type="text"/>
Kellerdecke oder Bodenplatte	<input type="radio"/> komplett	<input type="radio"/> teilweise	im Jahr <input type="text"/>
Fenster	<input type="radio"/> komplett	<input type="radio"/> teilweise	im Jahr <input type="text"/>
Heizung	<input type="radio"/> komplett	<input type="radio"/> teilweise	im Jahr <input type="text"/>

2.1 Welche Absichten haben Sie mit Ihrem Grundstück/Gebäude in den nächsten Jahren ?

- Modernisierung und/oder Umbau Abbruch Verkauf Sonstiges, und zwar: _____
 Erweiterung Neubau Keine Veränderung _____

2.2 Bei Umbau, Erweiterung oder Neubau auf dem Grundstück: Wieviele Wohnungen würden entstehen?

2.3 Was könnte eine Förderung von Erneuerungsmaßnahmen durch die Kommune bei Ihnen bewirken?

- Maßnahmen wären erstmalig finanzierbar es wäre ein größeres Maßnahmenpaket denkbar
 es wäre ein früherer Maßnahmenbeginn möglich keine Auswirkung auf Investitionsentscheidung

2.4 Können Sie sich vorstellen, auf Ihrem Grundstück eine der folgenden Maßnahmen umzusetzen?

- Dachbegrünung Entsiegelung von befestigten Flächen Retention von Regenwasser (Zisterne)
 Fassadenbegrünung Naturnahe Grundstücksgestaltung keine Möglichkeit/kein Interesse

3.1 Falls Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden oder angebaut sind, wofür werden diese genutzt?

- Landwirtschaft Abstellfläche Sonstiges, und zwar: _____
 Stellplatzfläche Werkstatt _____

3.2 Falls Nebengebäude auf dem Grundstück vorhanden oder angebaut sind, was haben Sie vor?

- Erneuerung Abbruch Sonstiges, und zwar: _____
 Um- bzw. Ausbau Abbruch und Neubau _____

4.1 Welche(s) Heizungssystem(e) haben Sie im Gebäude?

- Zentralheizung Einzelöfen Wärmepumpe Sonstiges, und zwar: _____
 Etagenheizung Nachtspeicheröfen Thermische Solaranlage _____

4.2 Mit welchen Energieträgern heizen Sie?

- Öl
- Gas
- Nah-/Fernwärme
- Strom
- Scheitholz
- Pellets/Hackschnitzel
- Solarwärme
- Wärmepumpe

5. Bitte füllen Sie für jede im Gebäude vorhandene Wohneinheit eine Spalte aus.

	WE1	WE2	WE3	WE4
Wer wohnt in der jeweiligen Wohnung?	Eigentümer:in <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Mieter:in <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Person(en) mit Wohnrecht <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Niemand/Leerstand <input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wieviele Erwachsene wohnen in der Wohnung?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele Personen befinden sich im beruflichen Ruhestand?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele Kinder (im Alter von 0 bis 17 Jahren) wohnen in der Wohnung?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele Jahre besteht der Haushalt bereits in der Wohnung?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wie groß ist die Wohnung? (ca. Angabe in m²)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele Zimmer hat die Wohnung? (Angabe ohne Küche, Bad)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele Fahrzeuge besitzt der jeweilige Haushalt?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Wieviele eigene Stellplätze sind der Wohnung zugeordnet?	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Hat die Wohnung ein altersgerechtes Bad? (Wenn ja, bitte ankreuzen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ist die Wohnung barrierefrei erreichbar? (Wenn ja bitte ankreuzen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

6. Bitte teilen Sie mit, ob Sie den folgenden Aussagen zu Ihrem Wohnumfeld zustimmen oder nicht:

Ich stimme den Aussagen...	...voll zu	...teilweise zu	...weniger zu	...nicht zu
Viele Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag in der Nähe.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die medizinische Versorgung ist gut erreichbar.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
In der Wohngegend ist es immer wieder störend laut.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Die Lärmbelästigung durch den Verkehr ist gering.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fußgänger und Radfahrer können sich sicher bewegen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Das Parkplatzangebot ist ausreichend.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Das ÖPNV-Angebot ist sehr gut.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Das generelle Erscheinungsbild der Wohngegend ist gut.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es gibt ein großes Spiel- und Freiflächenangebot.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Im Sommer staut sich die Hitze in der Gemeinde.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gebäude und Bäume in der Gemeinde bieten genug Schatten.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich kenne meine Nachbarschaft und wir unterstützen uns.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es gibt gute Angebote für Kinder und Jugendliche.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Es gibt gute Angebote für Seniorinnen und Senioren.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ich fühle mich in den Straßen und auf den Plätzen sicher.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7. Nennen Sie hier bitte Ihre Themen oder Ideen, die für Sie bei der Ortsentwicklung wichtig sind:

8. Uns liegt sehr an Ihrer Mitwirkung. Wie möchten Sie bei der Ortsentwicklung beteiligt werden?

- Informationsveranstaltung
- Beteiligungsveranstaltung mit Themen-/Diskussionstischen
- nur Informationen per Post, Internet oder Amtsblatt der Gemeinde
- Ortsrundgang
- regelmäßige Arbeitsgruppen
- Ich habe kein Interesse

Gemeinde Durmersheim

Vorbereitende Untersuchungen „Speyerer Straße“

Die Ergebnisse ersetzen nicht

- die baurechtliche Prüfung und Genehmigung
- die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange
- die denkmalfachliche Prüfung sowie denkmalrechtliche Genehmigung
- die Beteiligung von Leitungsträgern bei Planung von Bauvorhaben.

Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger



1. Landratsamt Rastatt - Baurecht	2
2. Landratsamt Rastatt - Naturschutz	2
3. Landratsamt Rastatt - Umweltamt	2
4. Landratsamt Rastatt - Landwirtschaftsamt	3
5. Landratsamt Rastatt – Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung	3
6. Landratsamt Rastatt – Straßenbauamt / Straßenverkehrsamt	3
7. Landratsamt Rastatt – Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung	4
8. Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	4
9. Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	5
10. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	6
11. Handwerkskammer Karlsruhe	9
12. Polizeipräsidium Offenburg	9
13. Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH	10
14. NVW Nahverkehr Mittelbaden Walz GmbH.....	13
15. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	13
16. Deutsche Telekom Technik GmbH.....	13
17. Netze BW GmbH	13
18. Terranets BW GmbH	16
19. Transnet BW GmbH	18
20. Vodafone NRW GmbH	18
21. Gemeinde Malsch	19
22. Gemeinde Au am Rhein.....	19
23. Stadt Rheinstetten.....	19
24. Gemeinde Bietigheim.....	19



Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
1.	Landratsamt Rastatt - Baurecht (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)	
	Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Landratsamt Rastatt - Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)	
	Das geplante Sanierungsgebiet befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Durmersheim und erstreckt sich entlang der Speyerer Straße auf circa 6,81 ha. Es sind keine naturschutzrechtlich geschützten Gebiete oder gesetzlich geschützten Biotope betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Die Arbeiten können jedoch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllen. Um eine Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausschließen zu können, sind vorab faunistische Untersuchungen notwendig. Hier sind insbesondere die Artengruppen der Reptilien, Vögel und Fledermäuse zu berücksichtigen. So sind bspw. Neststandorte von Mehl- und Rauchschnabe oder Mauersegler sowie Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermausarten von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Bevor (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden, ist vor dem Hintergrund einer notwendigen Vermeidung bereits bei der Sanierung des Gebäudebestandes oder bei Eingriffen in den Baumbestand auf besondere Vorkommen Rücksicht zu nehmen. Der Umfang der notwendigen Untersuchungen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen können Vorhaben und deren Umsetzungszeiträume nur vorgeschlagen und überschlägig geschätzt werden. Bei konkreten Vorhaben müssen die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz berücksichtigt und die entsprechenden Stellen beteiligt werden. Darauf wird in der VU hingewiesen.
3.	Landratsamt Rastatt - Umweltamt (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)	
3.1	Immissionsschutz	
	Die Stellungnahme wird separat nachgereicht.	Anmerkung der STEG: Eine Stellungnahme wurde bis zum 05.03.2024 nicht nachgereicht.
3.2	Wasserwirtschaft	
	Kommunale Entwässerung Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen. Dazu der Hinweis, dass es sich bei vorliegenden Verfahren um Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB handelt, nicht um ein Bebauungsplanverfahren.
	Grundwasserschutz Der westliche Abschnitt der Speyerer Straße südlich der Jakobusstraße und der östliche Abschnitt der Speyerer Straße südlich der Lehmannstraße befindet sich in der Zone III B des Wasserschutzgebietes 216043 „Rheinwald“ der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Die Verbotstatbestände der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rastatt vom 25. August 2010 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung „Rheinwald“ sind zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf das Wasserschutzgebiet wird in der VU bereits hingewiesen.
	Bodenschutz/Altlasten Das geplante Sanierungsgebiet liegt innerhalb des bereits bebauten innerörtlichen Ortskerns. Daher weisen die Böden auch eine starke anthropogene Überprägung auf. Innerhalb des Sanierungsgebietes gibt es lediglich aus dem Boden-	Wird zur Kenntnis genommen.

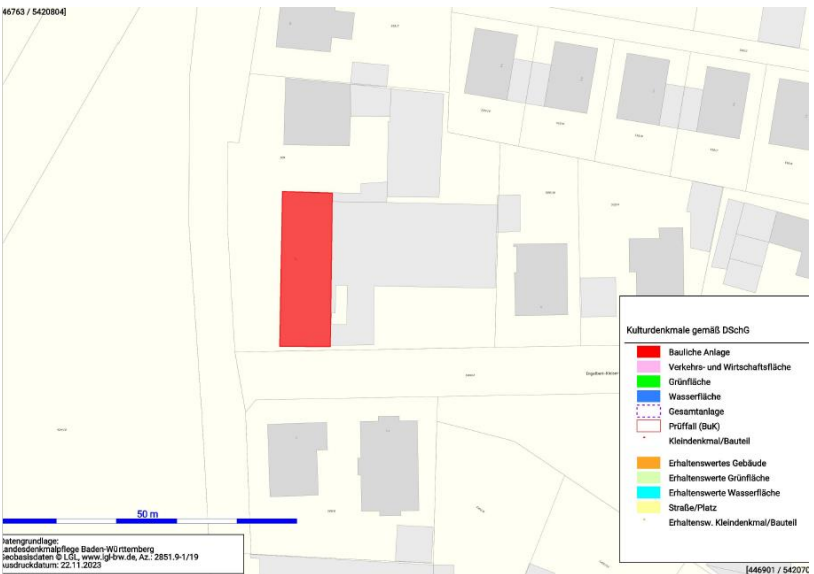
Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>schutz- und Altlastenkataster ausgeschiedene Flächen. Dies bedeutet, dass die Flächen nach derzeitigem Kenntnisstand als unbedenklich gelten, da die Verdachtsmomente ausgeräumt werden konnten. Die Flächen stellen daher keine Altlastverdachtsflächen dar.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir lediglich auf ein Großbrandereignis im Jahr 1953 auf der Fläche mit der Flst.-Nr. 5460/1 (Standort des heutigen Rathauses) hin. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu Schadstoffeinträgen im Untergrund gekommen ist. Daher sollten bei Eingriffen in den Untergrund auf diesem Grundstück Bodenanalysen durchgeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird in die VU aufgenommen.</p>
<p>4.</p>	<p>Landratsamt Rastatt - Landwirtschaftsamt (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)</p>	
	<p>Da es sich hierbei um ein Sanierungsgebiet im Innenbereich handelt sind keine agrarstrukturellen Belange berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5.</p>	<p>Landratsamt Rastatt – Amt für Flurneuordnung, Geoinformation und Vermessung (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)</p>	
<p>5.1</p>	<p>Fachbereich Vermessung:</p>	
	<p>Dem Lageplan liegt nicht der aktuellste Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde. Insbesondere sind einige Gebäude - hauptsächlich Nebengebäude wie Garagen - innerhalb des geplanten Sanierungsgebietes im Lageplan nicht dargestellt. Wir empfehlen, den weiteren detaillierteren Planungen einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde zu legen.</p> <p>Planungen oder Maßnahmen innerhalb des abgegrenzten Bereiches sind uns nicht bekannt. Unsere Belange sind zum aktuellen Verfahrensstand nicht berührt. Wir bitten darum am weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen bestehen nicht.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Da es sich bei den Gebäuden hauptsächlich um Nebengebäude handelt, wird eine Aktualisierung nicht für erforderlich gehalten. Da es sich bei vorliegender Planung um eine Vorbereitende Untersuchung handelt, sind bei konkreten Planungen aktuelle Katasterdaten zu verwenden.</p>
<p>5.2</p>	<p>Fachbereich Flurneuordnung:</p>	
	<p>Belange der Flurneuordnung sind nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6.</p>	<p>Landratsamt Rastatt – Straßenbauamt / Straßenverkehrsamt (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)</p>	
	<p>Das Amt 3.3 - Straßenbauamt Rastatt des Landratsamt Rastatt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen nimmt zu dem o. g. Vorgang nur Stellung im Hinblick auf Planungs- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung im Zuge dieser Verkehrswege. Der Geltungsbereich der Speyerer Straße befindet sich im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Bauliche Eingriffe in die K 3721 sind mit dem Landkreis Rastatt als Straßenbaulastträger abzustimmen. Ebenso sind bei Änderungen an der Kreisstraße die zuständige Ordnungs- und Polizeibehörde anzuhören. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße darf nicht nachteilig beeinträchtigt werden. Wesentliche Querschnittseinengungen, Möblierungen im Straßenraum, Aufpflasterungen im Bereich der Kreisstraße und ähnliche Gestaltungsmaßnahmen sind daher nicht zulässig. Die künftige Mindestfahrbahnbreite von 6,50 m darf nicht unterschritten werden, damit die Kreisstraße weiterhin ihre gesetzlich vorgegebene verkehrliche Funktion, dem weiträumigen Verkehr zu dienen, erfüllen kann.</p> <p>Bei Eingriffen in die K 3721 ist die Planung auf der Grundlage der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen können Vorhaben und deren Umsetzungszeiträume lediglich vorgeschlagen und überschlägig geschätzt werden. Bei konkreten Vorhaben müssen im Rahmen der Ausführungsplanung die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen berücksichtigt und die entsprechenden Stellen beteiligt werden.</p> <p>In der VU wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an der Speyerer Straße K3721 mit den zuständigen</p>

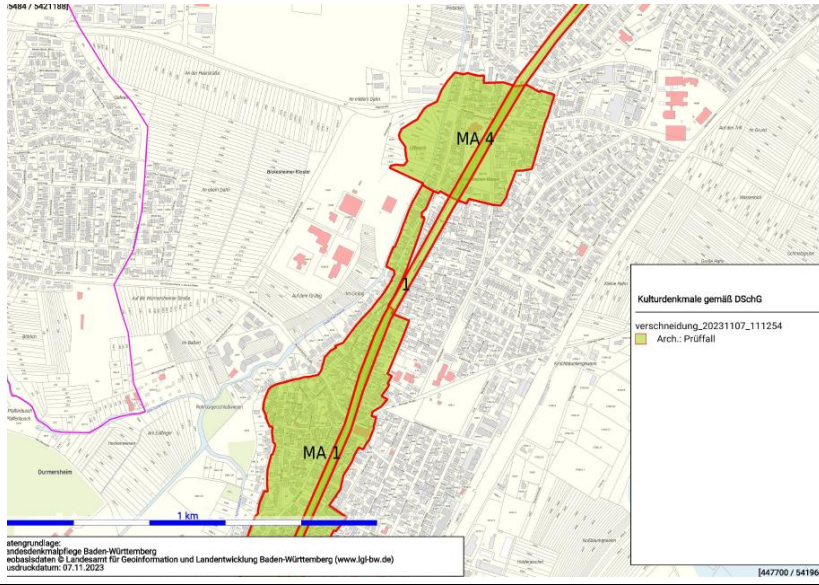
Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>geltenden Entwurfsrichtlinien, Vorschriften und Regelwerke für den Straßenentwurf zu erstellen und durch das Straßenbauamt fachtechnisch zu genehmigen. Auch weisen wir darauf hin, dass für alle Ein- und Abbiegevorgänge aus und in die Kreisstraße Nachweise nach HBS, Schleppkurvennachweise mit maßgeblichem Bemessungsfahrzeug und Nachweise von Sichtfeldern erforderlich sind.</p> <p>Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung vor den Lärmemissionen der K 3721 sind von der Gemeinde Durmersheim zu tragen.</p> <p>Grundsätzlich muss die Planung zur fachtechnischen Genehmigung den Vorgaben der „Richtlinie zum Planungsprozess und für die einheitliche Gestaltung von Entwurfsunterlagen im Straßenbau“ (RE2012) entsprechen. Um zu vermeiden, dass die fachtechnische Prüfung des vollständigen Vorentwurfs mehrere Wochen bis Monate in Anspruch nehmen wird, wird um sukzessive Zusendung einzelner in sich abgeschlossener Teilunterlagen und weiterhin enge Abstimmung mit Frau Paulo gebeten. Selbstverständlich sind alle erforderlichen Änderungen in allen Unterlagenteilen konsistent einzuarbeiten, sodass am Ende der gesamte Vorentwurf möglichst bei erstmaliger vollständiger Einreichung in doppelter Ausfertigung und in Papierform vorgelegt und optimaler Weise bereits vollständig anhand der jeweils zuvor zugeleiteten Unterlagenteile vorgeprüft wurde.</p> <p>Das Straßenbauamt hat weder eine Bring-, noch eine Holschuld.</p> <p>Bei Erfordernis ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem Straßenbauasträger der K 3721 zu schließen, welche die Kostentragung und die Höhe des Ablösebetrags für die betriebliche Unterhaltung und bauliche Erhaltung (zukünftiger Mehraufwand für den Landkreis) sowie die Baudurchführung an sich regelt. Hierfür ist ein sog. Abgrenzungsplan auf Grundlage der Ausführungsplanung zu erstellen.</p> <p>Die unter dem Ziel und Handlungsschwerpunkt 3. „Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur“ angedachten Maßnahmen werden aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Wir möchten allerdings anmerken, dass es sich bei der Speyerer Straße um die Kreisstraße 3721 handelt und dementsprechend ein entsprechend höheres Verkehrsaufkommen als auf Gemeindestraßen besteht. Zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit des Verkehrs kann die Straßenbreite von mind. 6,5 m nicht unterschritten werden. Dies muss bei der Planung unbedingt beachtet und mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.</p> <p>Bei der angedachten Verbesserung der Radinfrastruktur durch markierte Radwege, des Ausbaus des innerörtlichen Radwegenetzes und der Radinfrastruktur handelt es sich aus verkehrsrechtlicher Sicht um Einzelfallentscheidungen. Die verkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen und Anordnungsvoraussetzungen sind hierbei besonders zu beachten. Wir gehen davon aus, dass es hierzu im Einzelfall gesonderte Termine zur Detailabsprache mit dem Radverkehrskordinator, dem Straßenbauamt sowie der Straßenverkehrsbehörde bedarf.</p>	<p>Behörden abzustimmen sind. Dies erfolgt, sobald konkrete Entscheidungen getroffen und weitere Untersuchungen veranlasst wurden.</p>
7.	Landratsamt Rastatt – Kreisbrandmeister / Löschwasserversorgung (gemeinsames Schreiben vom 19.12.2023)	
	Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen seitens der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 15.11.2023)	
	Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Pla-	Wird zur Kenntnis genommen.


Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	nung keine Anregungen vorgetragen.	
9.	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 15.11.2023)	
	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Ortenau-Formation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes zum geplanten Sanierungsgebiet handelt es sich um ein Bestandsgebiet. Neuplanungen werden nur in geringem Umfang durchgeführt. Sollte eine Untersuchung der Baugrundverhältnisse erforderlich werden, so wird dies projektbezogen durchgeführt.</p>
	<p>Boden</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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage von Teilen des Plangebietes in Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Rheinwaldwasserwerk 43“ (LUBW Nr.: 216-043) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf das Wasserschutzgebiet wird im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen hingewiesen.</p>
	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vor-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>liegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 22.11.2023)</p>	
10.1	Bau- und Kunstdenkmalpflege	
	<p>Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Kulturdenkmale und Flächen der archäologischen Denkmalpflege werden in den Textteil der VU aufgenommen sowie in den entsprechenden Pläne gekennzeichnet.</p>
	<p>Speyerer Straße 82 (§ 2 DschG): Gasthaus "Zum Lamm", langgestrecktes, zweigeschossiges Wohnhaus mit Gastwirtschaft, Erdgeschoss massiv, Obergeschoss Fachwerk verschindelt, Walmdach, hier befand sich die Zollstation für die von Ettlingen nach Westen über Durmersheim, Au nach Weißenburg Reisenden, die Schildgerechtigkeit wurde 1775 verliehen, vorher befand sich hier eine Straußwirtschaft.</p>	
		
	<p>Bei Speyerer Straße 58 (§ 2 DSchG): Gedenkstätte für die Gefallenen beider Weltkriege in Form einer Sandsteinkapelle mit abgewalmtem Schindeldach, 1928.</p>	
		
	<p>Bei Speyerer Straße 58 (§ 2 DSchG): Denkmal für die Gefallenen von 1870/71, Sandsteinobelisk</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
		
	<p>Bei Speyerer Straße 58 (§ 2 DSchG): Wegkreuz und Bronzekorpus, bez. 1908.</p> 	
	<p>Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des o. g. Kulturdenkmals neben der vorherigen Abstimmung mit dem LAD eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen – Bestandserhebungen durch Statiker, Bauforscher, Restauratoren o. a. – für die Erarbeitung eines Instandsetzungs- bzw. Modernisierungskonzeptes erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Belange der Denkmalpflege wird in der VU hingewiesen.</p>
10.2	Archäologische Denkmalpflege	
	<p>Durch die Planungen sind in Durmersheim drei archäologische Prüffälle betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittelalterliche Siedlung Durmersheim (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 102152505, s. Anlage) • Mittelalterliche Wüstung Bickesheim (Listen Nr. MA 4, ADAB ID 102154287, s. Anlage) • Römerstraße Straßburg - Heidelberg/Ladenburg (Listen Nr. 1, ADAB ID 99876900, s. Anlage) <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>Im Gebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Spuren aus den frühen Siedlungsphasen des Ortes (KD nach § 2 DSchG) zu rechnen. Am Erhalt der ausgewiesenen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bauvorhaben in diesem Bereich bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 DSchG).</p> <p>Bauvorhaben im Planungsgebiet kann seitens der Archäologischen Denkmalpflege ggf. nur unter der Auflage bauvorgreifender archäologischer Ausgrabungen zugestimmt werden. Vorsorglich sei darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen kann.</p> <p>Die Kostentragungspflicht für die genannten Maßnahmen liegt beim Bauherren (§ 6.2 DSchG). Zur Klärung der Rahmenbedingungen et-</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Kulturdenkmale und Flächen der archäologischen Denkmalpflege werden in den Textteil der VU aufgenommen sowie in den entsprechenden Plänen gekennzeichnet.</p> <p>Auf die Belange der Denkmalpflege wird in der VU hingewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>waig notwendiger Rettungsgrabungen ist eine öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen Bauherren und LAD abzuschließen.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der jeweiligen Erschließungsmaßnahme Voruntersuchungen durch das LAD durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter http://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html.</p> <p>Darüber hinaus wird grundsätzlich auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das LAD, Ref. 84.2, ArchaeologieLADKA@rps.bwl.de.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen und das LAD über die weiteren Planungen und Terminabsprachen in Kenntnis zu setzen.</p>	
	 <p>46763 / 5420804</p> <p>50 m</p> <p>Metadaten: Istlage: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg Fachbereichsleiterin B.L.G.L., www.lgd-bw.de, Az: 2851-9-1/19 Ausdrucksdatum: 22.11.2023</p> <p>Kulturdenkmal gemäß DSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauliche Anlage Verkehrs- und Wirtschaftsfläche Grünfläche Wasserfläche Gesamtanlage Prüffall (BauK) Kleindenkmal/Bauteil Erhaltenswertes Gebäude Erhaltenswerte Grünfläche Erhaltenswerte Wasserfläche Straße/Platz Erhaltensw. Kleindenkmal/Bauteil <p>446901 / 54207C</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	 <p>steingrundlage: ortsdenkmalatlas Baden-Württemberg ebasedaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) usdruckdatum: 07.11.2023</p> <p>Kulturdenkmale gemäß DSchG verschneldung_20231107_111254 Arch.: Prüffall</p>	
<p>11. Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben vom 20.10.2023)</p>	<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anmerkungen zum Vorgang der Gemeinde Durmersheim: Vorbereitende Untersuchungen "Speyerer Straße".</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Polizeipräsidium Offenburg (Schreiben vom 20.10.2023)</p>	<p>Das Polizeipräsidium Offenburg, Sachbereich Verkehr, stellt Ihnen im Rahmen der „Durchführung vorbereitender Untersuchungen in der Gemeinde Durmersheim nach § 141 BauGB für den Bereich „Speyerer Straße“ - Trägeranhörung“ ein Unfalllagebild des betreffenden Ortsbereichs im Zeitraum von 01.01.2020 – 31.12.2022 zur Verfügung. Aus den Unterlagen geht u.a. hervor, an welchen Örtlichkeiten aus welchen Gründen (gehäuft) Verkehrsunfälle aufgetreten sind. Ansonsten haben wir keine Anmerkungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme des Polizeipräsidiums sind Unfallschwerpunkte dargestellt. Diese werden in den Vorbereitenden Untersuchungen bei Aufzählung der Missstände aufgenommen. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation werden bei konkreten Planungen definiert.</p>
<p>Anlage 1: Abgrenzungslageplan</p>		

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
		
	Anlage 2: Detailinfos zu Verkehrsunfällen (48 Seiten)	
<p>13. Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH (Schreiben vom 20.11.2023)</p>		
<p>Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Antragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers. • Aktuelle Planunterlagen zu in unserer Zuständigkeit stehenden Leitungen und Anlagen erhalten Sie über die Online-Planauskunft auf unserer Homepage www.netzservice-swka.de → Planauskunft • Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe www.netzservice-swka.de → Planauskunft → Leitungsschutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig. • Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen si- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

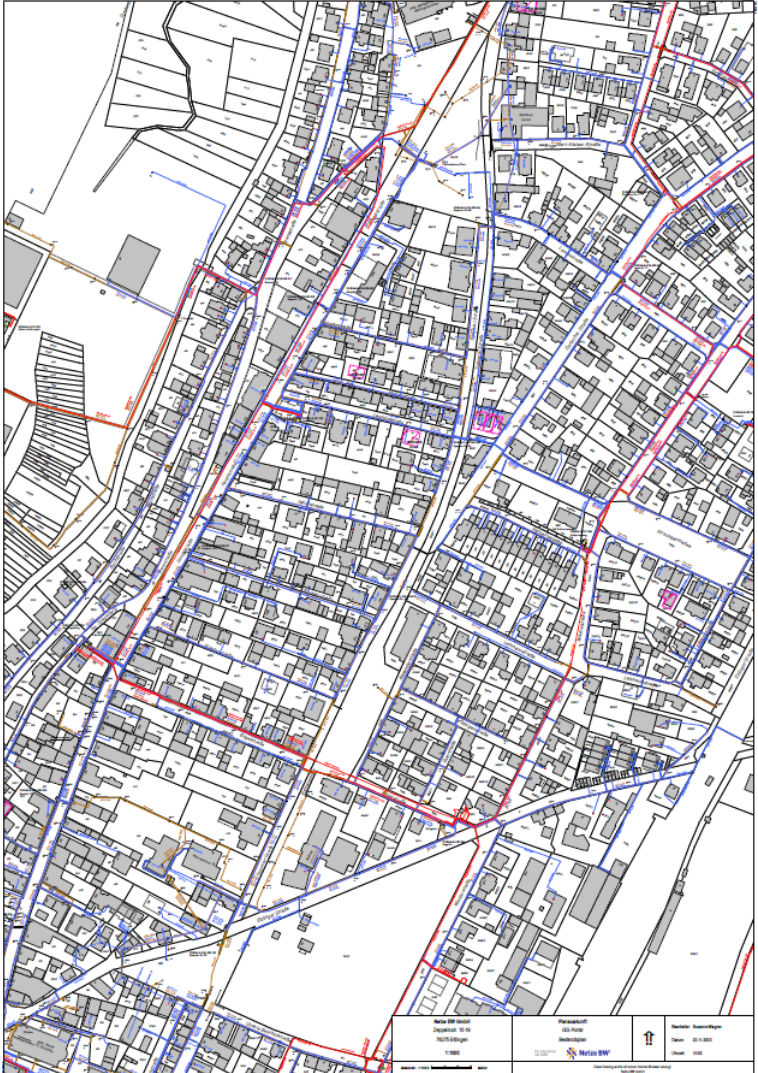

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>cherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Baumaßnahmen ist die Stellungnahme bzw. sind die im Folgenden ggf. formulierten Auflagen vor Ort vorzuhalten und vollumfänglich zu berücksichtigen. 	
	<p>Gas- und Wasserversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Wir sehen als Leitungsträger keine Betroffenheit durch das geplante Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Trinkwasserversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Südlich der Jakobstraße und der Lehmannstraße betrifft der Bebauungsplan die Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Wasserwerk Rheinwald (WSG-Nr. 216.043).</p>  <p>Die Schutzgebietsverordnung ist hinsichtlich ihrer Verbote und Anforderungen zu beachten. Gemäß dieser sind das Errichten und Erweitern von baulichen Anlagen in der Zone IIIB zulässig, wenn die Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Die Erschließung des Grundwassers stellt ein hohes Risiko für seine Verunreinigung dar. Es sind deshalb nach Maßgabe des technischen Regelwerks alle erforderlichen Schutzvorkehrungen zu ergreifen, damit das Grundwasser durch die Baumaßnahme nicht verunreinigt oder nachteilig verändert wird.</p> <p>Der Grundwasserschutz ist insbesondere dadurch sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Betankung der Baufahrzeuge und –gerätschaften auf Öl- und Kraftstoffbindematten erfolgt • die Hydraulikschläuche und Kupplungen, der für die Baumaßnahme eingesetzten Baumaschinen, vor jedem Arbeitseinsatz auf Risse und Undichtigkeiten sehr sorgsam zu überprüfen sind • im Bereich der Verlustschmierung ausschließlich biologisch schnell abbaubare Stoffe verwendet werden • für den Havariefall Ölbindemittel vor Ort vorgehalten und unmittelbar gehandelt wird • insgesamt sehr verantwortungsvoll gearbeitet wird, • Maßnahmen zur Vegetationskontrolle ohne den Einsatz von Pestiziden erfolgen 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf das Wasserschutzgebiet wird im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen hingewiesen.</p>

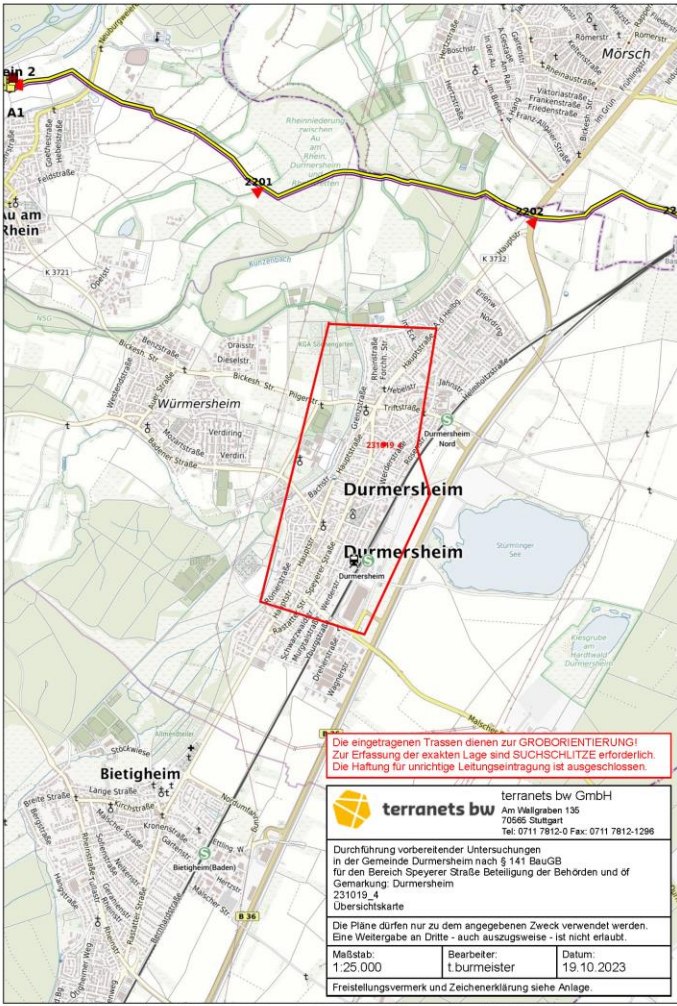
Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag																																					
	<ul style="list-style-type: none"> • evtl. zu errichtende Abwasseranlagen bzgl. Dichtheit zu überwachen sind • Abwasser so beseitigt wird, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dies kann durch Einleitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Soll Niederschlagswasser versickert werden, ist die grundwasserunschädliche Versickerbarkeit anhand der a.a.R.d.T zu prüfen. Die Versickerung hat ggf. über wasserrechtlich zugelassene Versickerungsanlagen zu erfolgen. <p>Sollten bei Baumaßnahmen grundwasserschädliche Bodenveränderungen oder Materialien angetroffen werden, bzw. kommt ein entsprechender Verdacht dahingehend auf, ist von einem Wiedereinbau abzusehen. Sie sind einer fachgerechten Entsorgung oder Aufbereitung zuzuführen.</p> <p>Es ist im Wasserschutzgebiet Zone IIIB sicherzustellen, dass die Vorgaben der RiSTWag (Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten) entsprechend eingehalten werden.</p> <p>Dies vorausgesetzt, bestehen unsererseits keine Einwendungen gegen die Planfeststellung.</p>																																						
	<p>Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)</p> <p>Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																					
	<p>Anhang</p> <p>Lichte Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise</p> <table border="1" data-bbox="239 1187 1045 1456"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sparte</th> <th colspan="2">Lichte Abstände bei</th> <th rowspan="2">Übliche Überdeckung [m]</th> </tr> <tr> <th>Kreuzungen [m]</th> <th>Parallelverlegungen [m]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Strom</td> <td>1kV (400 V)*</td> <td>0,3</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>20kV</td> <td>0,3</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>110kV</td> <td>0,6</td> <td>1,0 - 1,2</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Gas</td> <td><= DN 200</td> <td>0,3</td> <td>0,8 - 1,2</td> </tr> <tr> <td>> DN 200</td> <td></td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>HD</td> <td>0,3</td> <td>1,0 - 1,2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Wasser</td> <td><= DN 200</td> <td>0,3</td> <td>1,25 - 1,5</td> </tr> <tr> <td>> DN 200</td> <td></td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Fernwärme</td> <td></td> <td>1</td> <td>0,8 - 1,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>* gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel</p> <p>2. Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Versorgungssystemen einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Systeme an den relevanten Punkten freizulegen. Für die Fernwärme sind unten stehende Auflagen ergänzend zu beachten.</p> <p>Das grabenlose Bauverfahren ist dann unter ständiger Beobachtung der Versorgungssysteme durchzuführen und im Falle einer potenziellen Gefährdung unserer Leitungen, bzw. falls erkennbar wird, dass die unter 1. genannten Mindestmaße nicht eingehalten werden, unverzüglich abubrechen.</p> <p>Für die Fernwärmeversorgung gilt darüber hinaus:</p> <p>Um eine Beschädigung oder Havarie zu vermeiden dürfen Fernwärmeleitungen auf einer Länge von mehr als 2,0 m weder oberhalb, seitlich noch unterhalb freigelegt werden. Der Fernwärme- Netzbetrieb, Tel. 0721 599-3136, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärmetrassen zu informieren.</p>	Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche Überdeckung [m]	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]	Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,6	20kV	0,3	0,8	110kV	0,6	1,0 - 1,2	Gas	<= DN 200	0,3	0,8 - 1,2	> DN 200		0,8	HD	0,3	1,0 - 1,2	Wasser	<= DN 200	0,3	1,25 - 1,5	> DN 200		0,8	Fernwärme		1	0,8 - 1,5	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche Überdeckung [m]																																				
	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]																																					
Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,6																																				
	20kV	0,3	0,8																																				
	110kV	0,6	1,0 - 1,2																																				
Gas	<= DN 200	0,3	0,8 - 1,2																																				
	> DN 200		0,8																																				
	HD	0,3	1,0 - 1,2																																				
Wasser	<= DN 200	0,3	1,25 - 1,5																																				
	> DN 200		0,8																																				
Fernwärme		1	0,8 - 1,5																																				

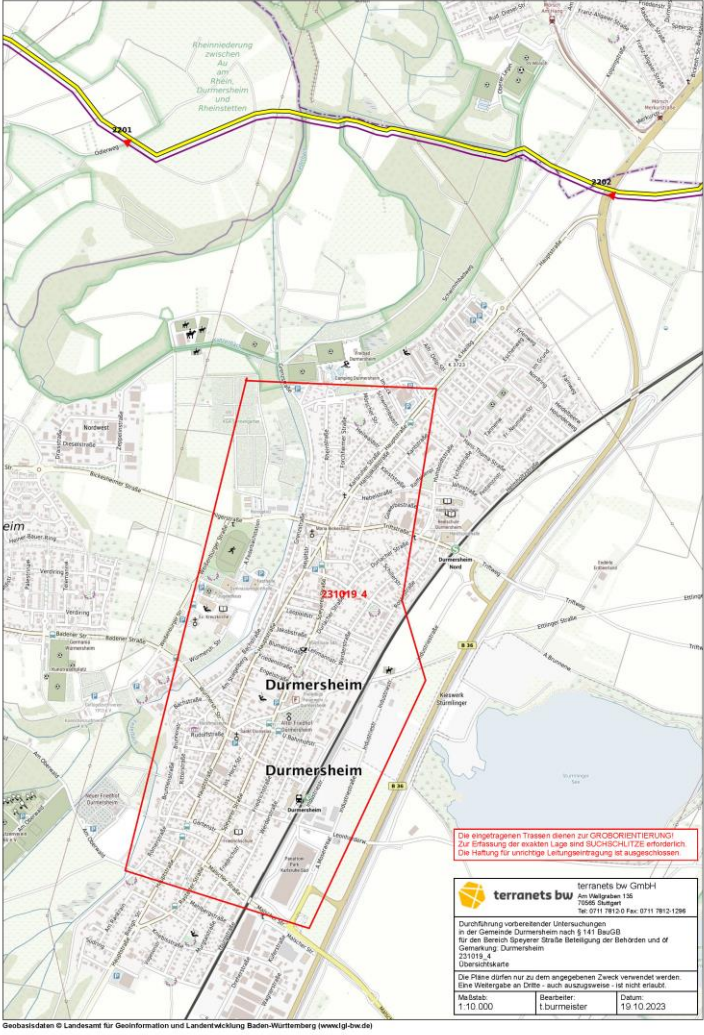
Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Im Heizbetrieb ist eine ungestörte Überdeckungshöhe von min. 0.60 m aus rohrstatischen Gründen einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung und schriftlichen Genehmigung des Fernwärme-Netzbetriebes.</p> <p>Bei unsicherer Leitungslage ist die tatsächliche Lage der Fernwärme durch Suchschlitze zu erheben, hierzu hat eine Absprache mit dem Fernwärme-Netzbetrieb zu erfolgen.</p>	
14.	<p>NVW Nahverkehr Mittelbaden Walz GmbH (Schreiben vom 22.10.2023)</p>	
	<p>Der öffentliche Aufgabenträger der ÖPNV Leistung in Durmersheim und somit im Linienbündel „nördlicher Landkreis Rastatt“ ist das Landratsamt Rastatt.</p> <p>Die NVW ist der bestellte Dienstleister für die Busverkehrsleistungen (CPV-Code 60112000) im Landkreis Rastatt (NUTS-Code DE124) für das Buslinienbündel Nördlicher Landkreis Rastatt mit den Linien 221, 222, 223, 225, 226 und 227. Auf den Linien 222 und 227 sind Standardlinienbusse im Einsatz.</p> <p>In die planerischen Belange der Maßnahmen, mit Auswirkungen auf den ÖPNV, sind der Landkreis Rastatt, Herr Staib und der KKV (Karlsruher Verkehrsverbund), Herr Eichner zwingend frühzeitig mit einzubeziehen. In Summe werden der Landkreis Rastatt, der KVV und die NVW die Aufgaben und Anforderungen des ÖPNV (z.B. Haltestellenausbau, benötigte Straßenquerschnitte, etc.) zielgerichtet, im Vorfeld und während der Maßnahme(n), vertreten und gerne begleiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15.	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (Schreiben vom 21.11.2023)</p>	
	<p>Durch die vorbereitenden Untersuchungen bzw. Festlegung des Sanierungsgebietes „Speyerer Straße“ der Gemeinde Durmersheim werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 09.11.2023)</p>	
	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach dem BauGB zu erstatten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.	<p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 22.11.2023)</p>	
	<p>Im Bereich des geplanten Bauvorhabens sind in Betrieb befindliche Anlagen der Netze BW GmbH vorhanden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>Folgende Betriebsmittelarten und Nennspannungen sind betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederspannungskabel (0,4 kV) • Niederspannungsfreileitungen (0,4 kV) • Mittelspannungskabel (20 kV) • Nachrichtenwege • Schutzrohre <p>Die ungefähre Lage der Betriebsmittel ist aus dem beiliegenden Bestandsplanauszug zu ersehen.</p> <p>Eine Planauskunft über unsere Bestandsleitungen sowie weitere Hinweise zur –Bauausführung werden/wurden Ihnen separat gestellt.</p> <p>Die ungefähre Lage der Betriebsmittel ist bereits in Ihrem Planwerk eingezeichnet.</p> <p>Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netzebw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.</p> <p>Der Schutzstreifen pro Mittelspannungskabel beträgt mindestens 1 m (je 50 cm links und rechts der Leitungssachse). Innerhalb des Schutzstreifens der Kabel müssen folgende Nutzungseinschränkungen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. • Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beeinträchtigen könnte, ist auszuschließen (z. B. Bäume oder andere Pflanzen mit tiefen Wurzeln; horizontales Wurzelwachstum ist bei Pflanzungen außerhalb des Schutzstreifens zu berücksichtigen). • Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen nicht ohne die Genehmigung der Netze BW errichtet werden. • Das Gelände innerhalb des Schutzstreifens darf nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers verändert werden (z. B. Niveauänderung). • Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen (z. B. Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. • Es dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand gefährden oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können (z. B. keine Einrichtung von Dauerstellplätzen; keine Lagerung von Schüttgütern, Pflanzung von Bäumen, Baustoffen und wassergefährdenden Stoffen). <p>Die Betriebsmittel im Baufeld dienen der öffentlichen Stromversorgung und müssen weiterhin Bestand haben.</p> <p>Wir bitten darum, Ihre Baumaßnahme möglichst so zu planen, dass eine Änderung unserer bestehenden Betriebsmittel nicht erforderlich wird.</p> <p>Eine Vereinbarung über die Kostentragung von ggf. erforderlichen Änderungsmaßnahmen muss vor Baubeginn getroffen werden.</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich (siehe Anhang, „orange“ eingezeichnet) sind unsererseits Maßnahmen geplant. Bezüglich Koordination und Umsetzung dieser Maßnahmen bitten wir Sie, sich rechtzeitig (min. 16 Wochen vor Baubeginn) mit unserer Projektierung (Jochen Müller, Tel.: 0151 23795047 Mail: joc.mueller@netze-bw.de) abzu-</p>	

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	<p>stimmen.</p> <p>Um eine Beschädigung von Kabeln zu vermeiden, muss bei Grabarbeiten deren genaue Lage durch Herstellung von Suchschlitzen mittels Handarbeit vor Baubeginn ermittelt werden.</p> <p>Werden bei den Grabarbeiten Versorgungskabel freigelegt, ist unser Auftragszentrum (Kontakt Daten unten) zu verständigen, damit die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen abgesprochen werden können.</p> <p>Bei Arbeiten in der Nähe von Stromleitungen ist für die Abstimmung von Sicherungsmaßnahmen unser Auftragszentrum mindestens drei Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren.</p> <p>Auftragszentrum Ettlingen, Betriebsservice Enztal/Kraichgau und Alb/Murg: Tel.: +49 7243 180-450</p> <p>Hardwarefax: +49 7243 180-460</p> <p>Softwarefax: +49 72191420564</p> <p>E-Mail: az.nord-enz-krge-alb-murg@netze-bw.de</p> <p>Vor Wiederverfüllung von freigelegten Versorgungskabeln ist ebenfalls unser Auftragszentrum zu informieren, damit die Kabellage abgenommen werden kann.</p> <p>Wir bitten um erneute Abstimmung, sobald sich Änderungen oder Konkretisierungen beim geplanten Bauvorhaben ergeben, die unsere Belange betreffen könnten.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Planungen die beigefügten Anlagen.</p>	
	Anlage 1: Bestandsplan Strom	

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
		
	<p data-bbox="236 1332 742 1366">Anlage 2: geplante Maßnahmen Netze BW</p>  <p data-bbox="858 1388 997 1433">Abgrenzungsplan Abgrenzung Vorhabenlands Untersuchungsgebiet „Speyerer Straße“, ca. 0,21 ha</p> <p data-bbox="858 1814 1045 1937">Gemeinde Durmersheim Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Vorbereitende Untersuchungen „Speyerer Straße“</p> <p data-bbox="981 1915 1045 1937">die STEG</p>	
<p>18.</p>	<p>Terranets BW GmbH (Schreiben vom 19.10.2023)</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Untersuchungsgebietes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
<p>Anlage 1</p> 		
<p>Anlage 2</p>		

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
		
<p>19. Transnet BW GmbH (Schreiben vom 19.10.2023)</p>		
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der Gemeinde Durmersheim - Vorbereitende Untersuchungen "Speyerer Straße" betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>20. Vodafone NRW GmbH (Schreiben vom 25.10.2023)</p>		
	<p>Jetzt unseren neuen Service nutzen</p> <p>Entdecken Sie jetzt die neueste Version unserer Planauskunft und nutzen Sie diese bequem mit Internet-Explorer, Google Chrome und Firefox. Sie erhalten Informationen über Glasfaserkabel im Auskunftsbereich und Hdd-Bohrprotokolle. Ein neues Benutzermanagement hilft Ihnen bei der Planung.</p> <p>Alle Änderungen im Detail stellen wir Ihnen in der Online-Hilfe zur Verfügung. Bei Fragen helfen wir Ihnen gern persönlich weiter unter UM.planauskunft@vodafone.com.</p> <p>Städte, Kommunen, Bauträger, Tiefbauer und Ingenieurbüros können über die Online-Planauskunft schnell und einfach Zugriff auf</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme von	Beschlussvorschlag
	Trasseninformationen erhalten. Nutzen Sie unsere kostenlose Online-Planauskunft. Einfach registrieren und online auf unsere Pläne zugreifen. https://planauskunft.unitymedia.de/OPLA-DE/	
21.	Gemeinde Malsch (Schreiben vom 23.10.2023)	
	Die Belange der Gemeinde Malsch sind von der Planung nicht berührt. Wir wünschen gutes Gelingen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Au am Rhein (Schreiben vom 31.10.2023)	
	Von dem geplanten Sanierungsgebiet „Speyerer Straße“ in der Gemeinde Durmersheim werden die Belange der Gemeinde Au am Rhein nicht berührt. Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns und wünschen bei der Durchführung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Rheinstetten (Schreiben vom 22.11.2023)	
	Die Belange der Stadt Rheinstetten sind nicht berührt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und wünschen viel Erfolg bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Bietigheim (Schreiben vom 24.11.2023)	
	Ihr Vorhaben wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Bedenken oder Anregungen von Seiten unserer Gemeinde werden nicht erhoben. Wir wünschen Ihnen und der Gemeinde Durmersheim einen guten Verfahrensverlauf.	Wird zur Kenntnis genommen.