

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„**Karlsruher Straße 84 – Laborgebäude DVGW-Technologiezentrum Wasser (TZW)**“

Karlsruhe - Hagsfeld

Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöBs) gem. §4(2) BauGB und der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB

1 Sachstand

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB und der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB ist ordnungsgemäß durchgeführt worden. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

1.1 Folgende Träger öffentlicher Belange haben Stellung genommen und /oder Anregungen vorgebracht:

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
RP KA Abt. 2 Denkmalpflege 26.08.2014	Die Stellungnahme vom 16.01.2014 behält weiterhin Gültigkeit (Bau- und Kunstdenkmale sind nicht direkt betroffen - Archäologische Funde sind dem RP zu melden.).	Die Meldepflicht von Archäologischen Funden ist unter Ziffer 3 der Hinweise ausführlich abgehandelt.
VBK Verkehrsbetriebe KA GmbH 04.09.2014	<p>Folgende Punkte sind seitens der VBK noch aufzunehmen:</p> <p>Das benachbarte Streckengleis ist mit Oberleitung überspannt. Von allen spannungsführenden Bauteilen der Oberleitungsanlage mit 750 V sind Mindestabstände von 4,00 m zur Gleisachse einzuhalten. Bei Abständen von weniger als 4,00 m sind leitende Materialien (z.B. Zäune) von der VBK oder einer zugelassenen Fachfirma zu erden. Muss ein Abstand von 1,50m unterschritten werden, ist die Oberleitung durch die VBK auszuschalten und zu erden.</p> <p>Die anfallenden Ab- und Niederschlagswasser dürfen nicht auf Straßenbahngelände gelangen. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.</p> <p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich weder Straßenbahngelände noch Betriebsanlagen in Anspruch genommen werden,</p>	Die nebenstehenden Hinweise sind in die Baugenehmigung und/oder in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

	<p>auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p> <p>Während der Arbeiten ist der Gefahrenraum der Straßenbahn (2,50 m von der äußeren Schiene) stets freizuhalten. Der Straßenbahnbetrieb darf nicht behindert oder gefährdet werden. Das Betreten oder Überschreiten der Gleisanlage ist grundsätzlich verboten.</p> <p>Das Baufeld (incl. Arbeitsbereiche) ist im Grenzbereich zur Bahntrasse einschließlich des Haltestellenbereichs mit einem Bauzaun von mind. 2 m Höhe zur Unfallverhütung zu sichern. Reicht der Bauzaun näher als 3,50 m zur am nächsten liegenden Schiene heran, ist er zu erden oder als nicht leitende Absperrung auszuführen.</p> <p>Sollten Arbeiten im Gleisbereich notwendig werden, müssen die Arbeiten von Sicherungspersonal begleitet werden. Den Weisungen des Sicherheitspersonals ist unbedingt Folge zu leisten. Das erforderliche Sicherungspersonal muss von einer von den VBK zugelassenen Sicherungsfirma gestellt werden. Die Anforderungen erfolgen direkt durch den Antragsteller nach Rücksprache mit der VBK. Die Einweisung der örtlichen Bauleitung erfolgt durch die VBK oder im Auftrag der VBK durch einen Vertreter der Sicherungsfirma. Dabei sind insbesondere Namen und Telefonnummer des verantwortlichen Bauleiters sowie des Verantwortlichen vor Ort zu benennen – bis spätestens 5 Tage vor Baubeginn. Für derartige Arbeiten muss eine Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) aufgestellt werden. Diese ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn bei der Bahnmeisterei der VBK zu beantragen (Tel: 0721/6107-5321 oder -5320 bzw. FAX – 5369).</p> <p>Die angrenzende Straßenbahntrasse sowie die Haltestelle und ihre Einrichtungen dürfen weder in ihrer Funktionsfähigkeit verändert noch verunreinigt werden.</p> <p>Von nicht spannungsführenden Bauteilen der Oberleitungsanlage (bspw. Abspannseile am Gebäude, bzw. am Bauwerk) ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.</p>	
--	--	--

	<p>Beim Einsatz eines Baukrans oder Großgerätes darf der Schwenkbereich des Auslegers nicht in den Gefahrenbereich der Gleise bzw. der Oberleitung reichen. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist vor Baubeginn mit der Instandhaltungsabteilung der VBK (Tel. 0721/6107-5401) eine Kranvereinbarung abzuschließen. Hierfür sind ein Baustelleneinrichtungsplan und eine Kranbeschreibung mit Schwenkradius und Auslegerhöhe in Bezug auf die Gleishöhe erforderlich.</p> <p>Für sämtliche Schäden, die der VBK aus der Maßnahme entstehen, haftet der Antragsteller in vollem Umfang.</p> <p>Sämtliche der VBK entstehenden Kosten, die auf das Bauvorhaben zurückzuführen sind, wie z.B. Gestellung von Aufsichtskräften und Sicherungsposten, Aufstellung einer Bau- und Betriebsanweisung (BETRA) sowie zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung des Straßenbahnbetriebs gehen zu Lasten des Antragstellers und werden gesondert in Rechnung gestellt. Vor Baubeginn ist den VBK eine rechtsverbindliche Kostenübernahmeerklärung vorzulegen.</p> <p>Sollten Arbeiten mit Bagger, Kran oder ähnlichen Maschinen im Gefahrenbereich der Straßenbahn bzw. der Oberleitung notwendig werden, dann sind zwingend solche Maschinen einzusetzen, die zum Schutz der Oberleitung über eine Hubbegrenzung verfügen. Bei solchen Arbeiten dürfen nur Baufirmen eingesetzt werden, an deren Zuverlässigkeit hinsichtlich Arbeiten im Bahnbereich kein Zweifel besteht. Eine solche Zuverlässigkeit ist nicht gegeben, wenn gegen das Unternehmen zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe eine Verurteilung wegen Gefährdung des Bahnbetriebs vorliegt, bzw. nachweislich bereits mehrere Schäden durch ein Unternehmen verursacht wurden.</p> <p>Es gelten alle Auflagen der VBK als Gesamtes. Können einzelne Auflagen, aus welchen Gründen auch immer, nicht in die Genehmigung aufgenommen werden, so gilt die Zustimmung der VBK für nicht erteilt. In diesem Fall muss durch die zuständige Genehmigungsbehörde erneut eine Einigung herbeigeführt werden.</p>	
--	--	--

	<p>Sollte eine oder sollten mehrere Auflagen aus verfahrenstechnischen Gründen nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden können, so sind diese in einen separat zu erstellenden Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>Sofern es erforderlich ist, dass eine Hausanschlussleitung unter dem Stadtbahngleis und der Haltestelle verlegt werden muss, so ist der Abschluss eines gesonderten Kreuzungsvertrages zwischen dem Antragsteller und der VBK erforderlich. Weiterhin sind die dafür erforderlichen Arbeiten insbesondere hinsichtlich Zeitraum und Art mit der VBK abzustimmen.</p> <p>Die Abstandsflächen des Gebäudes müssen auf dem Flurstück des Antragstellers liegen.</p>	<p>Die o.a. Hinweise sind in die Baugenehmigung und/oder in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.</p> <p>Eine vertragliche Regelung (Kreuzungsvertrag) für die Verlegung einer Hausanschlussleitung unter den Gleisanlagen wird durch den Vorhabenträger gegebenenfalls außerhalb des VbB-Verfahrens herbeigeführt.</p> <p>Die Aussage „Die Abstandsflächen des Gebäudes müssen auf dem Flurstück des Antragstellers liegen“ stimmt nur zum Teil; denn gemäß § 5 Abs. 2 LBO dürfen die Gebäudeabstände (Abstandsflächen) auch auf öffentlichen Verkehrsflächen (bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zur Hälfte) liegen – was in diesem Fall zutrifft, da die Gleisanlagen der VBK zum Flurstück 13182/1 „Karlsruher Straße“ gehören und somit zur öffentlichen Verkehrsfläche. Insofern stehen dem Vorhaben hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen weder private noch öffentliche Belange entgegen.</p>
--	---	---

Karlsruhe, den 10.10.2014
Stadtplanungsamt Karlsruhe