

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Jürgen Wenzel (FW) vom: 25.09.2014 eingegangen: 25.09.2014	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	4. Plenarsitzung Gemeinderat 18.11.2014 2014/0175 14 öffentlich Dez. 6
Bau einer Autowaschanlage auf den Flurstücken Nr. 7975 und Nr. 7982 in Neureut-Heide		

Zunächst ist anzumerken, dass die derzeit vorliegenden Planunterlagen durch den Bauherrn überarbeitet werden. Verschiedene durch Nachbarn geäußerte Anregungen sollen in Abstimmung u. a. mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauordnungsamt in die überarbeitete Planung einfließen. Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

A. Durch das durch den Waschpark verursachte erhöhte Verkehrsaufkommen werden durch den Zu- und Abfluss Rückstaubildungen in beiden Richtungen erwartet. Ein Rückstau betrifft unmittelbar die Gabelung im Lorbeerweg sowie die Zufahrt über die Lichtsignalanlage der Linkenheimer Landstraße und wird hier die Verkehrsströme lahmlegen. Gibt es dazu ein verkehrstechnisches Gutachten und ein schlüssiges Verkehrsplanungskonzept? Falls ja stellen Sie diese bitte zu.

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht ergeben sich objektiv keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Aufgrund der Festsetzung „Gewerbegebiet“ bestehen hier keine Bedenken. Auch aus Sicht der Stadtplanung bestehen keine verkehrsbedingten Bedenken.

B. Die geplante zweispurige Zufahrt verläuft direkt entlang der Wohnbebauung. Durch den zunehmenden Verkehr ist die Sicherheit der Kinder auf den Straßen rund um das geplante Projekt sehr gefährdet. Die kommenden Autos haben keinerlei Bezug mehr zu der Anwohnerschaft. Es wird zunehmend schneller und unkontrollierter gefahren. Schulwege und Wege zu den Spielplätzen kreuzen diese Straßen und sind nicht sicher. Wie wird sichergestellt, dass eine Gefährdung von Kindern ausgeschlossen ist?

Die Zu- und Abfahrt liegen bei dem geplanten Bauvorhaben im Bereich einer verkehrsberuhigten Tempo 30-Zone. Für Fußgängerinnen und Fußgänger sind Gehwege vorhanden, die diese sicher benutzen können. Die Einmündung Lorbeerweg/Linkenheimer Landstraße ist mit einer Signalanlage geregelt, sodass hier eine gesicherte Querung für Fußgängerinnen und Fußgänger vorhanden ist. Für die Schulwegsicherheit ergibt sich durch das Verkehrsaufkommen keine Gefährdung.

C. Durch das durch den Waschpark verursachte erhöhte Verkehrsaufkommen wird eine nicht hinnehmbare Zunahme der Schadstoffbelastung (insbesondere der Feinstäube) erwartet. Es ist von bis zu 800 Autos pro Tag die Rede. Im vorderen und hinteren Bereich der momentan geplanten Einfahrt ist keine Schutzwand geplant. Gibt es ein Gutachten zur Feinstaubentwicklung?

1. Sind dabei auch die Abriebe von den Reifen beachtet? Von welchen Kenngrößen wird ausgegangen?

2. Wie werden die Anwohner vor diesen Emissionen geschützt? Bitte stellen Sie das Gutachten und die Informationen zu.

Angesichts der gegebenen Situation ist ein Feinstaubgutachten nicht erforderlich. Dieses liegt auch nicht vor. Die Luftmessstation in der Reinhold-Frank-Straße liegt an einem der höchstbelasteten Punkte im Stadtgebiet. Dennoch werden dort die Grenzwerte für Feinstaub regelmäßig deutlich unterschritten. Reifenabrieb wird dabei messtechnisch mit erfasst. Karlsruhe hat danach kein Feinstaubproblem. Für den Bereich Neureut-Heide würden die Immissionswerte deutlich niedriger zu erwarten sein, da dort keine schluchtenartige Randbebauung an Straßen besteht und die Verkehrszahlen verglichen mit der Reinhold-Frank-Straße niedriger sind. Die genannte Verkehrszunahme von bis zu 800 Autos pro Tag wird an diesem Zustand signifikant nichts ändern.

Als Kenngrößen gelten:

- ein Jahresmittelwert von 40 µg PM10/m³
- und ein Tagesmittelwert von 50 µg PM10/m³, der im Kalenderjahr 35 mal überschritten werden darf.

D. Es gibt ein Lärmschutzgutachten vom Juni 2014. Bitte stellen Sie uns dieses zu.

1. Von welchen Kenngrößen wird dabei ausgegangen? Werden auch die bereits bestehenden verkehrsbedingten Geräusche mit in die Bemessung aufgenommen?

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung vom Juli 2014 ist durch die beabsichtigte Planänderung überholt. Von einer Übersendung wird daher abgesehen.

E. Die Grundstücke wurden zwischen Käufer und Stadt getauscht. Welches Grundstück wurde getauscht?

- 1. Kann die Stadt für die geplante Bebauung ein passenderes Grundstück zum Tausch anbieten?**
- 2. Kann das Grundstück eventuell als Grünfläche behalten werden? Bitte prüfen Sie diesen Sachverhalt und stellen Sie die Informationen zu.**

Die Stadt kann kein geeignetes Tauschgrundstück zur Verfügung stellen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans, der dort eine gewerbliche Baufläche vorsieht. Das Grundstück befindet sich auch nicht im Eigentum der Stadt, so dass die Nutzung bzw. Beibehaltung der Grünfläche nicht von der Stadt beeinflusst werden kann.

F. Der Käufer beabsichtigt das tiefliegende Gelände der Grundstücke mit Aushub aus den Baustellen der USTRAB aufzuschütten. Ist sichergestellt, dass es sich bei diesem Aushub nicht um verunreinigten Boden handelt?

Der Aushub aus den Baustellen der Kombi-Lösung unterliegt der abfallrechtlichen Überwachung (Untersuchung und abfallrechtliche Einstufung).

In Abhängigkeit der Analyseergebnisse und den letztlich am Einbauort zur Verfügung stehenden Einbaukonfigurationen ist eine Verwertung von Aushubmaterial der Kombilösung im Bereich der geplanten Autowaschanlage grundsätzlich zulässig.

G. Im baubiologischen Gutachten, welches bei der Bebauung der Nachbargrundstücke angefertigt wurde, wurde der Bestand der unter Naturschutz stehenden Zauneidechse (siehe rote Liste von Baden Württemberg) bewiesen, auf den zu bebauenden Grundstücken und der in der Umgebung lebenden Anwohner diese auch gesichtet. Des Weiteren gibt es Fledermäuse im alten Baumbestand.

Wurden im Rahmen der Planung ein artenschutzrechtliches und baubiologisches Gutachten erstellt? Falls JA stellen Sie diese bitte zu.

Aufgrund der vorliegenden artenschutzrechtlichen Voreinschätzung wurde lediglich festgestellt, dass Zauneidechsen vorhanden sind. Es sind noch vertiefende Untersuchungen erforderlich. Die Untersuchung wurde aber außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens durch den Eigentümer, nicht den Bauherrn, der Stadt zur Verfügung gestellt, so dass dieses Gutachten noch nicht Teil des Bauantrags ist und daher auch den Nachbarn noch nicht zugänglich gemacht werden kann.

H. Auf den Grundstücken befindet sich schützenswerter Baumbestand. Wird die Baumschutzsatzung der Gemarkung Karlsruhe eingehalten und gibt es dafür ein ökologisches Gutachten? Falls JA stellen Sie dieses bitte zu.

Die meisten Bäume stehen innerhalb des Baubereichs und können daher nicht erhalten werden. § 10 Abs. 2 der Baumschutzsatzung regelt, dass diese Satzung im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch nicht anzuwenden ist, soweit und sobald sie der Verwirklichung des Bebauungsplans entgegensteht. Daher ist die Fällung der Bäume im Hinblick auf die Baumschutzsatzung zuzulassen.

Unabhängig davon wurde dem Planer aufgegeben, einen Ahorn an der Linkenheimer Landstraße, der nach Bebauungsplan unter Erhaltungsgebot steht, einmessen zu lassen und ihn bei der Planung zu berücksichtigen.