

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Entwurf

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

1.1.1 Übersichtsplan Stadtplanausschnitt

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

Entwurf

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FISSt.Nr. 95113

1.1.2 Übersichtsplan Luftbild

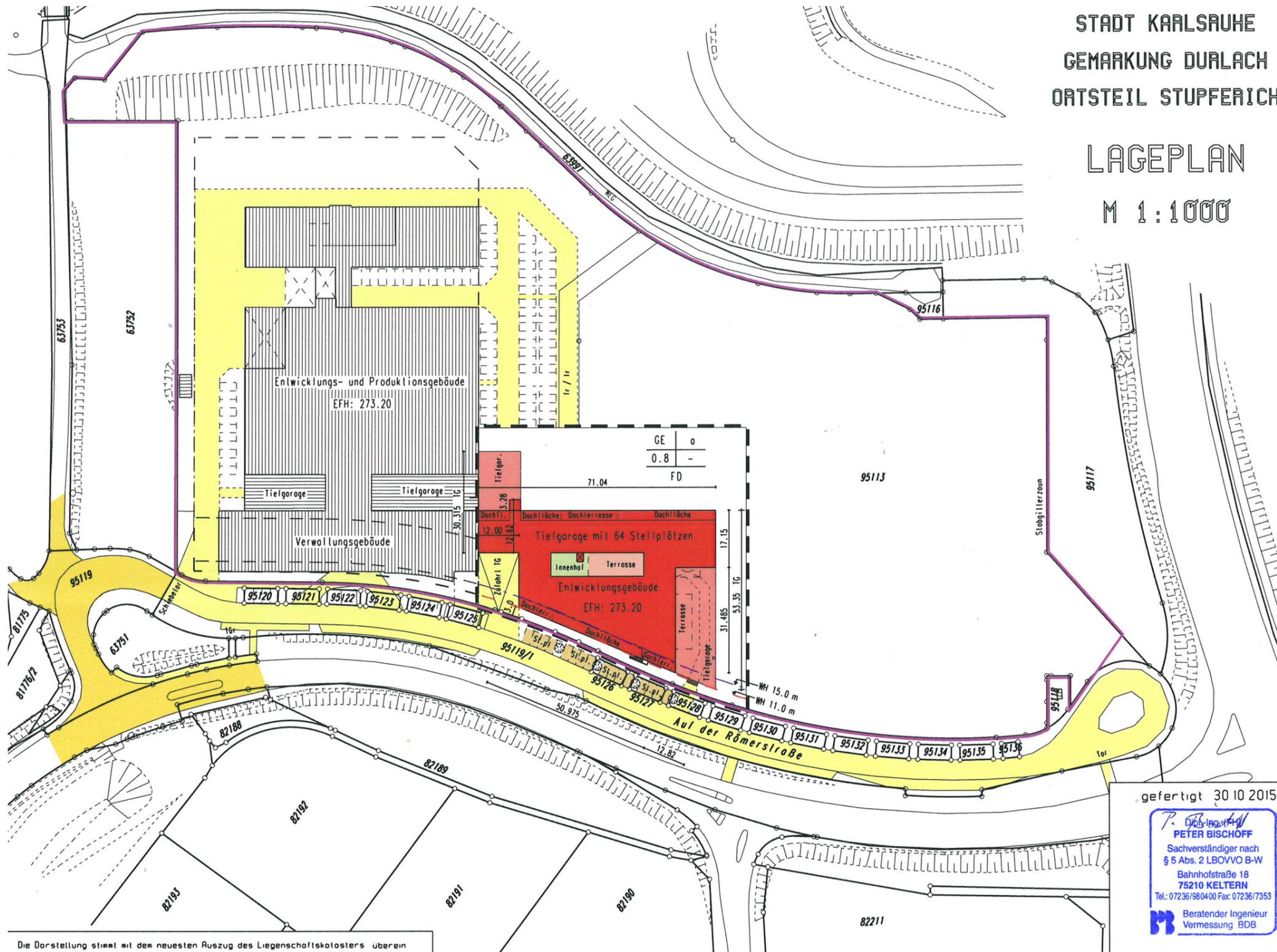


Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



STADT KARLSRUHE
GEMARKUNG DURLACH
ORTSTEIL STUPFERICH

LAGEPLAN
M 1:1000

Entwurf M. 1:1000
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

1.2 Lageplan

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

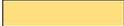
gefertigt 30.10.2015

PETER BISCHOFF
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
Bahnhofstraße 18
75210 KELTERN
Tel.: 07236/980400 Fax: 07236/7353

Beratender Ingenieur
Vermessung BDB

Die Darstellung stimmt mit dem neuesten Auszug des Liegenschaftskatasters überein

Zeichenerklärung

-  Gewerbegebiet
- a** Abweichende Bauweise
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
-  Mindestgrundstücksgröße mit Flächenangabe in m²
- WH 16,0 m** Wandhöhe als Höchstgrenze
-  Wandhöhe, zwingend
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Fahrbahn
-  Gehweg
-  Wirtschaftsweg
-  Öffentliche Parkplätze
- St** Stellplätze
-  Bushaltestelle
-  Trafostation
-  Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsgrün

-  Erhaltung von Bäumen
-  Anpflanzung von Bäumen
-  Entfallende Bäume
-  Böschung
-  Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur u. Landschaft (Beschreibung s. Begründung Ziff. 4.5 u. Textf. Ziff. 1.7)
- \times (272.5) Geplante Höhenlage über N.N.
- $\underline{\quad}$ (270) Geplante Höhenlinie (Geländemodellierung) ü. N.N.
- \times 273.6 Bestehende Höhenlage über N.N.
-  Mit Fahr- Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Geplante Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
- ==== Flächen für Versorgung – Gas und Wasser –

KREIS STADTKREIS KARLSRUHE



STADT / GEMEINDE
KARLSRUHE
GEMARKUNG
STUPFERICH

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplans Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBauG/BauGB am 24.04.1994	Billigung des Entwurfs Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat und Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO am 28.04.1998
Öffentliche Auslegung Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO vom 28.09.1998 bis 30.10.1998	Satzungsbeschluss Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.02.1999
Ausfertigung Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt. Karlsruhe, 15.02.1999 Heinz Fenrich Oberbürgermeister	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekanntmachung am 23.04.1999 Beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ab 23.04.1999

BEBAUUNGSPLAN "AN DER OCHSENSTRAßE"

Planinhalt / Darstellung:

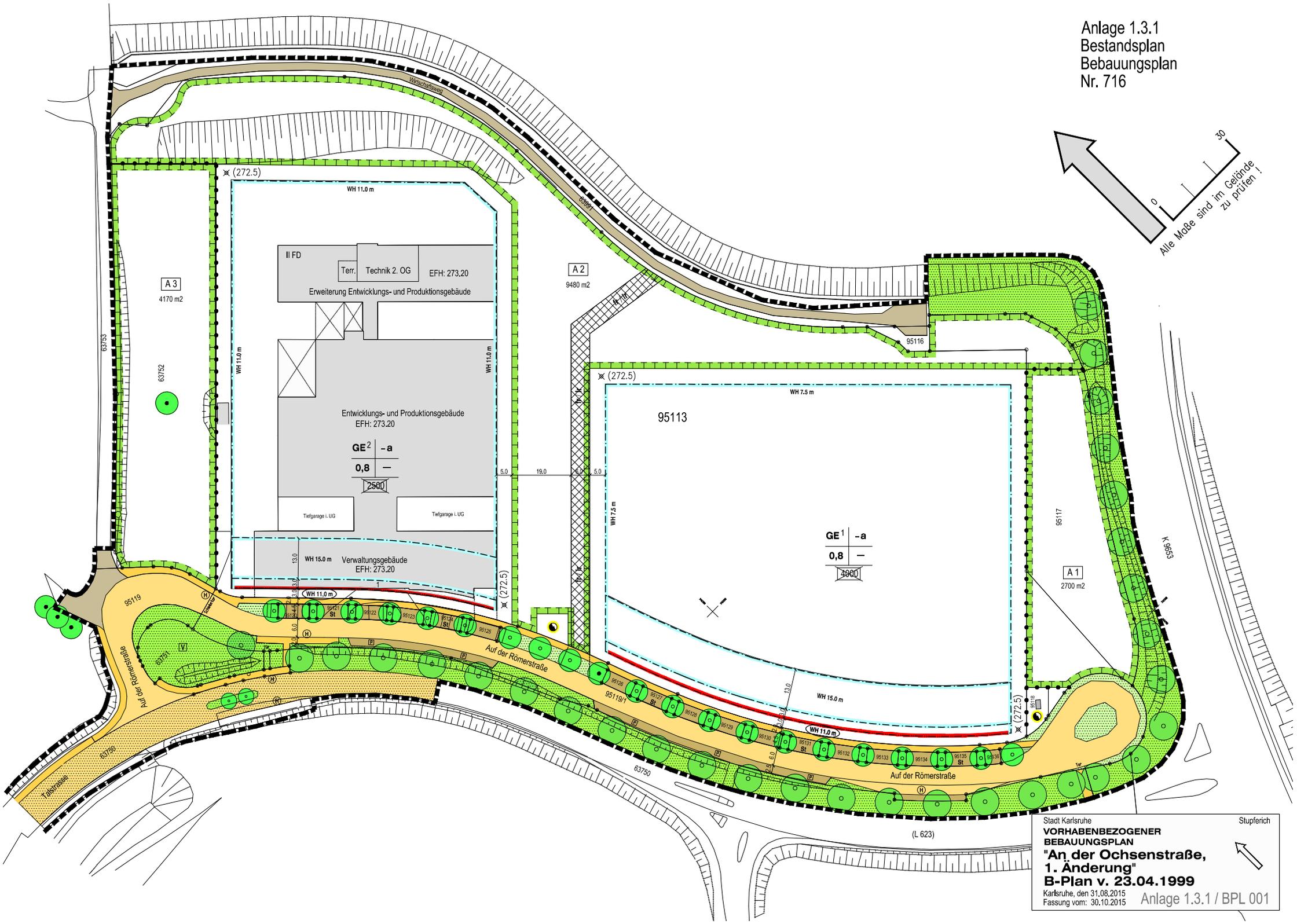
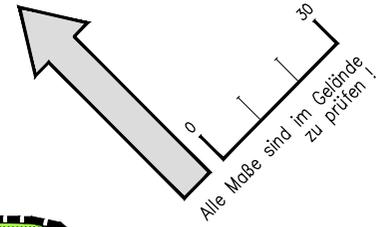
Bebauungsplan "An der Ochsenstraße"
(in Kraft getreten am 23.04.1999).

Nachrichtlich übernommen und in Teilen ergänzt (z. B. Katasterplan-Grundlage).

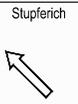
Anlage 1.3.1 / BPL 001

Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Ochsenstraße, 1. Änderung" in Karlsruhe-Stupferich

Anlage 1.3.1
Bestandsplan
Bebauungsplan
Nr. 716



Stadtkarlsruhe
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN**
**"An der Ochsenstraße,
 1. Änderung"**
B-Plan v. 23.04.1999
 Karlsruhe, den 31.08.2015
 Fassung vom: 30.10.2015
 Anlage 1.3.1 / BPL 001

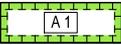


Stupferich

(L 623)

Zeichenerklärung

	Gewerbegebiet
a	Abweichende Bauweise
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
	Mindestgrundstücksgröße mit Flächenangabe in m ²
WH 15,0 m	Wandhöhe als Höchstgrenze
	Wandhöhe, zwingend
	Baulinie
	Baugrenze
	Baugrenze gemäß städtebaulicher Vereinbarung vom 09.09.2011
	Strassenbegrenzungslinie
	Fahrbahn
	Gehweg
	Wirtschaftsweg
	Öffentliche Parkplätze
St	Stellplätze
	Bushaltestelle
	Trafostation
	Öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsgrün

	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung von Bäumen
	Entfallende Bäume
	Böschung
	Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur u. Landschaft (Beschreibung s. Begründung Ziff. 4.5 u. Textf. Ziff. 1.7)
× (272.5)	Geplante Höhenlage über N.N.
(270)	Geplante Höhenlinie (Geländemodellierung) ü. N.N.
× 273.6	Bestehende Höhenlage über N.N.
	Mit Fahr- Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
-----	Geplante Grundstücksgrenze
—●—●—●—●—●—●—	Grundstücksgrenze
—■—■—■—■—■—■—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
—●—●—●—●—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
	Flächen für Versorgung – Gas und Wasser –

KREIS

STADTKREIS KARLSRUHE



STADT / GEMEINDE
KARLSRUHE
GEMARKUNG
STUPFERICH

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Aufstellung des Bebauungsplans</p> <p>Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBauG/BauGB</p> <p>am 24.04.1994</p>	<p>Billigung des Entwurfs</p> <p>Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat und Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO</p> <p>am 28.04.1998</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO</p> <p>vom 28.09.1998 bis 30.10.1998</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB</p> <p>am 02.02.1999</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Karlsruhe, 15.02.1999</p> <p>Heinz Fenrich Oberbürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</p> <p>Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekanntmachung</p> <p>am 23.04.1999</p> <p>Beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)</p> <p>ab 23.04.1999</p>

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER OCHSENSTRAßE"

Planinhalt / Darstellung:

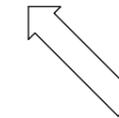
Bebauungsplan "An der Ochsenstraße" (in Kraft getreten am 23.04.1999).
Nachrichtlich übernommen und in Teilen ergänzt (z. B. Katasterplan).

Übernahme des Lageplans betreffend des Ausgleichsflächentauschs gemäß der Städtebaulichen Vereinbarung vom 09.09.2011 in den Bebauungsplan.

Anlage 1.3.2 / BPL 002

Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "An der Ochsenstraße, 1. Änderung" in Karlsruhe-Stupferich

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Entwurf

M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

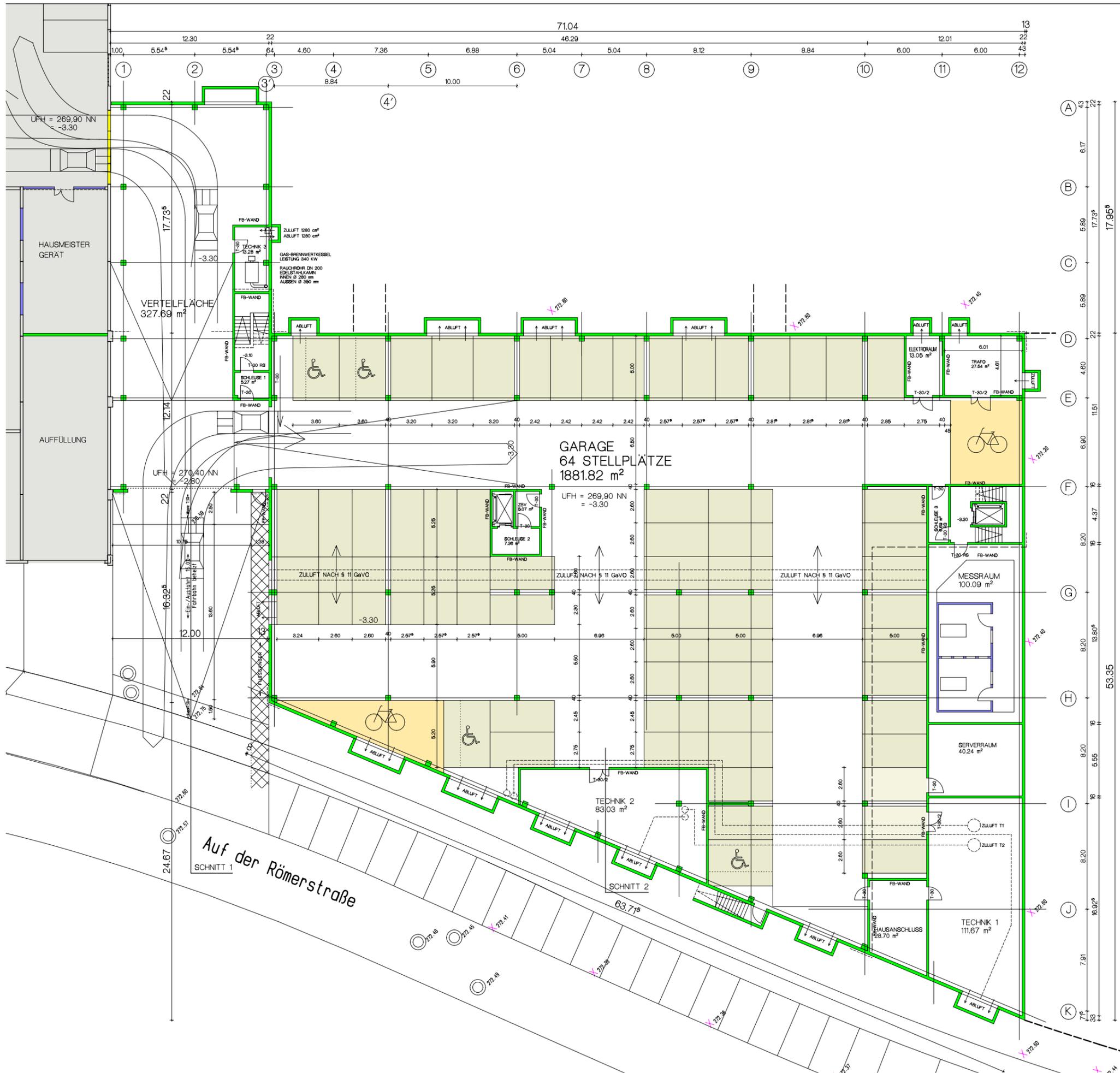
1.4.1 Projektplan Grundriss Ebene 1 (UG)

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

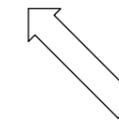
Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Entwurf

M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
F1St.Nr. 95113

1.4.1.1 Projektplan
Ebene 1 (UG)
Schnitt 1
(Einfahrt/Rampe TGA)

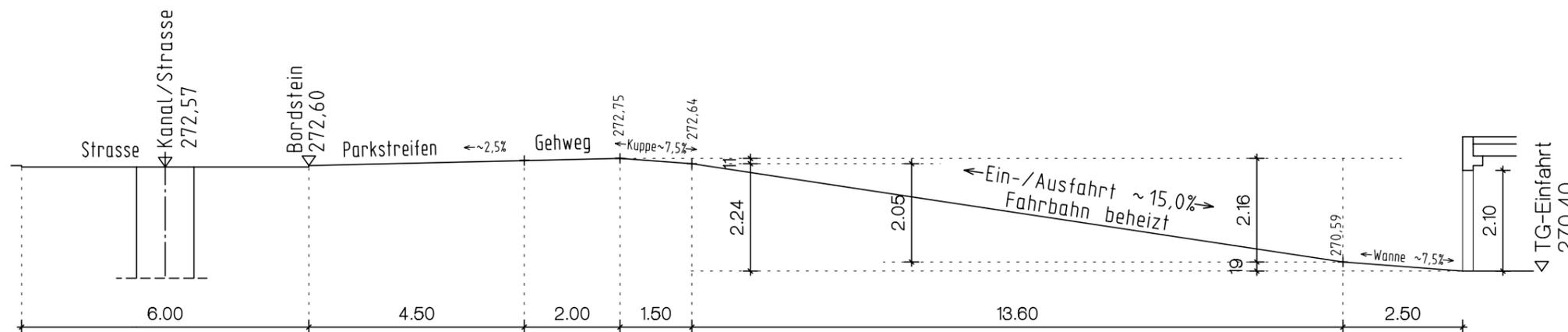
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015

SCHNITT 1 (Einfahrt Tiefgarage)



**Harsch
Fertigbau** 

HARSCH BAU GMBH+CO KG
BRUCKNERSTR. 25015 BRETEN
POSTFACH 128075002 BRETEN
TEL. 07252/77-396 FAX 07252/776372

SCHNITT 1 EINFAHRT TIEFGARAGE

BAUVORHABEN:

ERWEITERUNG EINES
ENTWICKLUNGSGEBÄUDES

BAUORT:

AUF DER RÖMERSTRASSE
FLURSTÜCK NR. 95113
76228 KARLSRUHE

BAUHERR:

PHYSIK INSTRUMENTE (PI)
GMBH & CO.KG
AUF DER RÖMERSTRASSE 1
76228 KARLSRUHE

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
F1St.Nr. 95113

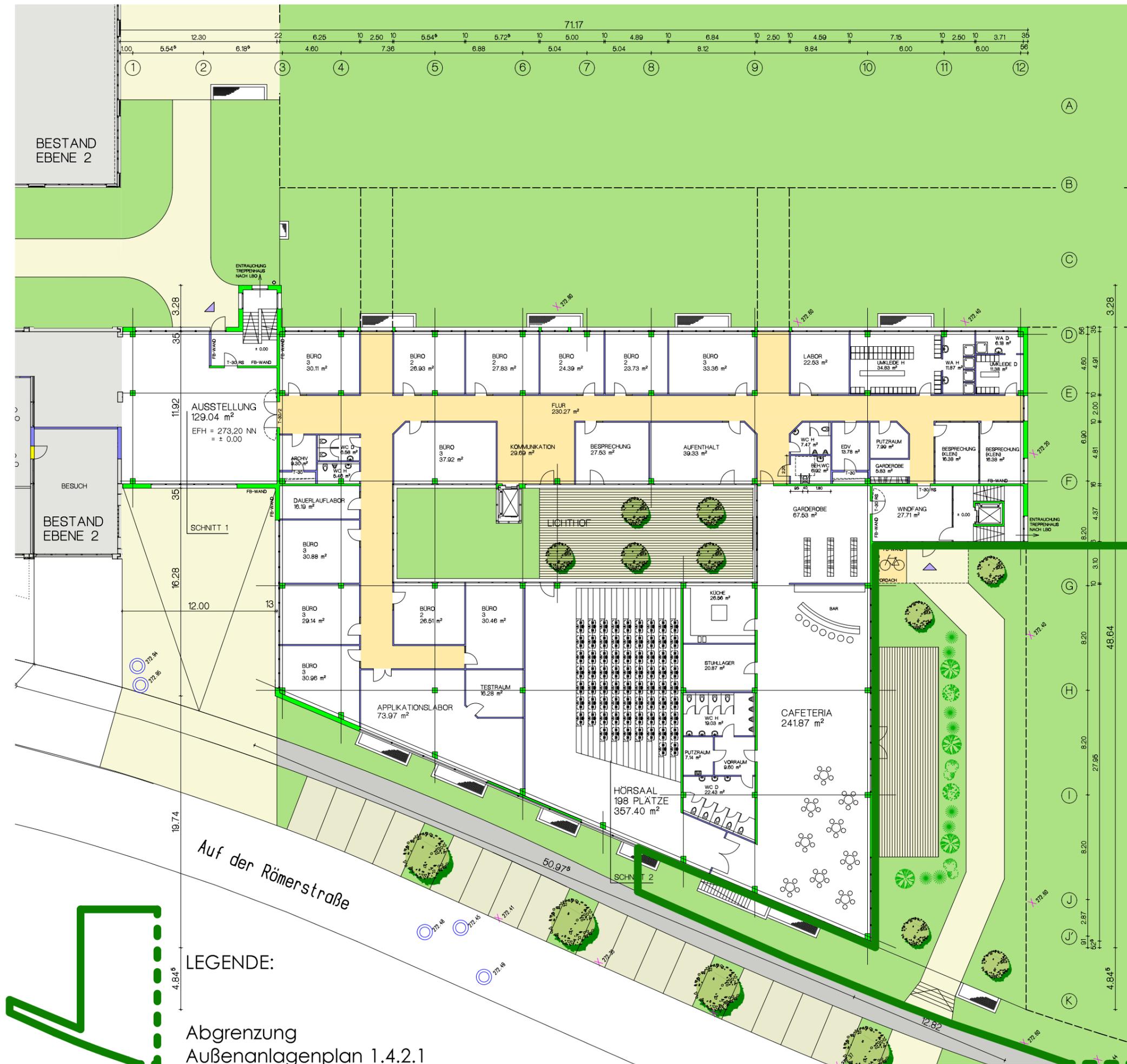
1.4.2 Projektplan Grundriss Ebene 2 (EG)

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

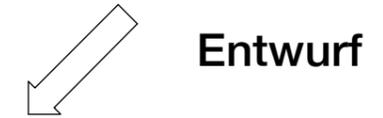
Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

1.4.2.1 Projektplan Außenanlagenplan

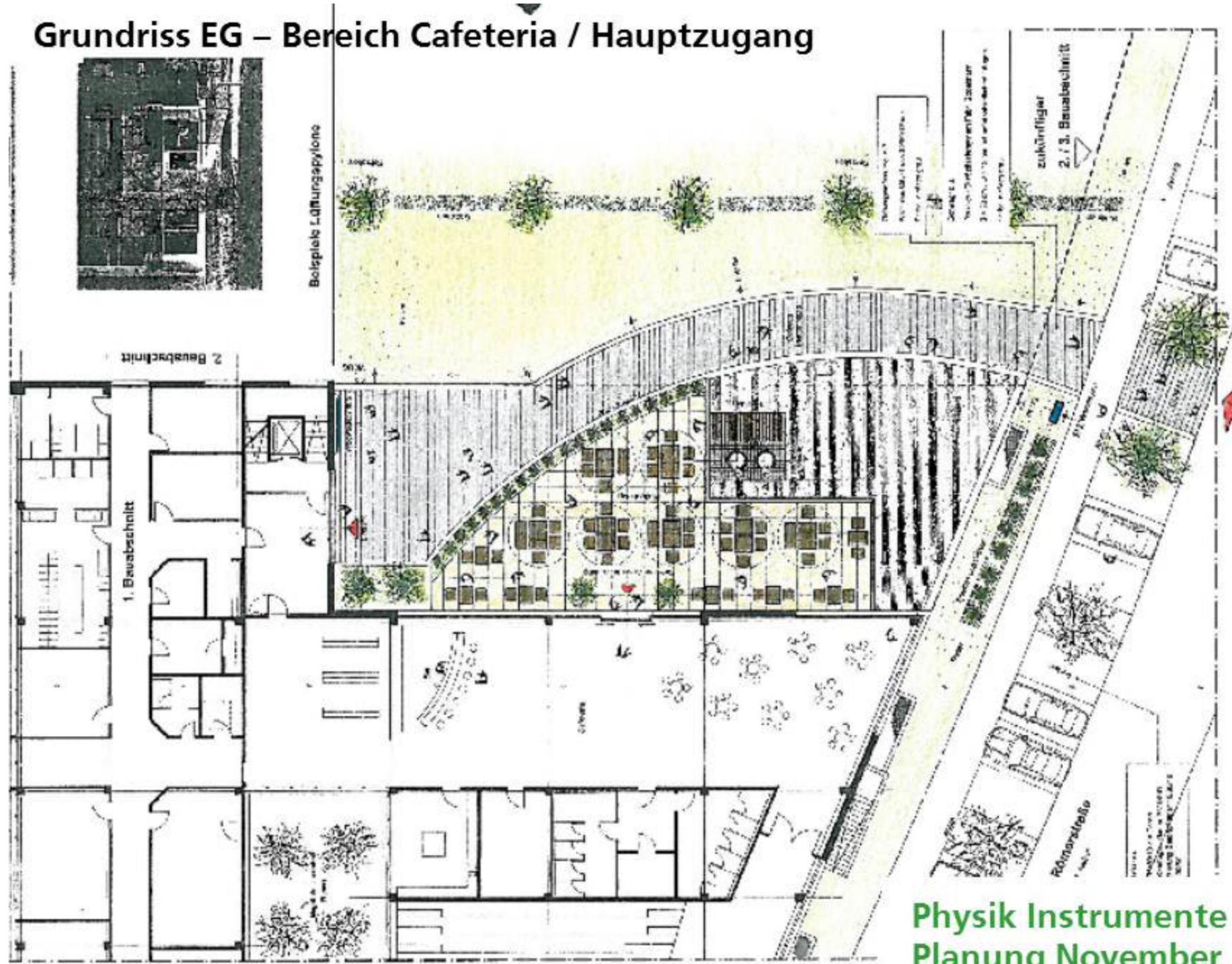
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI) GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015

Grundriss EG – Bereich Cafeteria / Hauptzugang



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

1.4.3 Projektplan Grundriss Ebene 3 (1.OG)

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

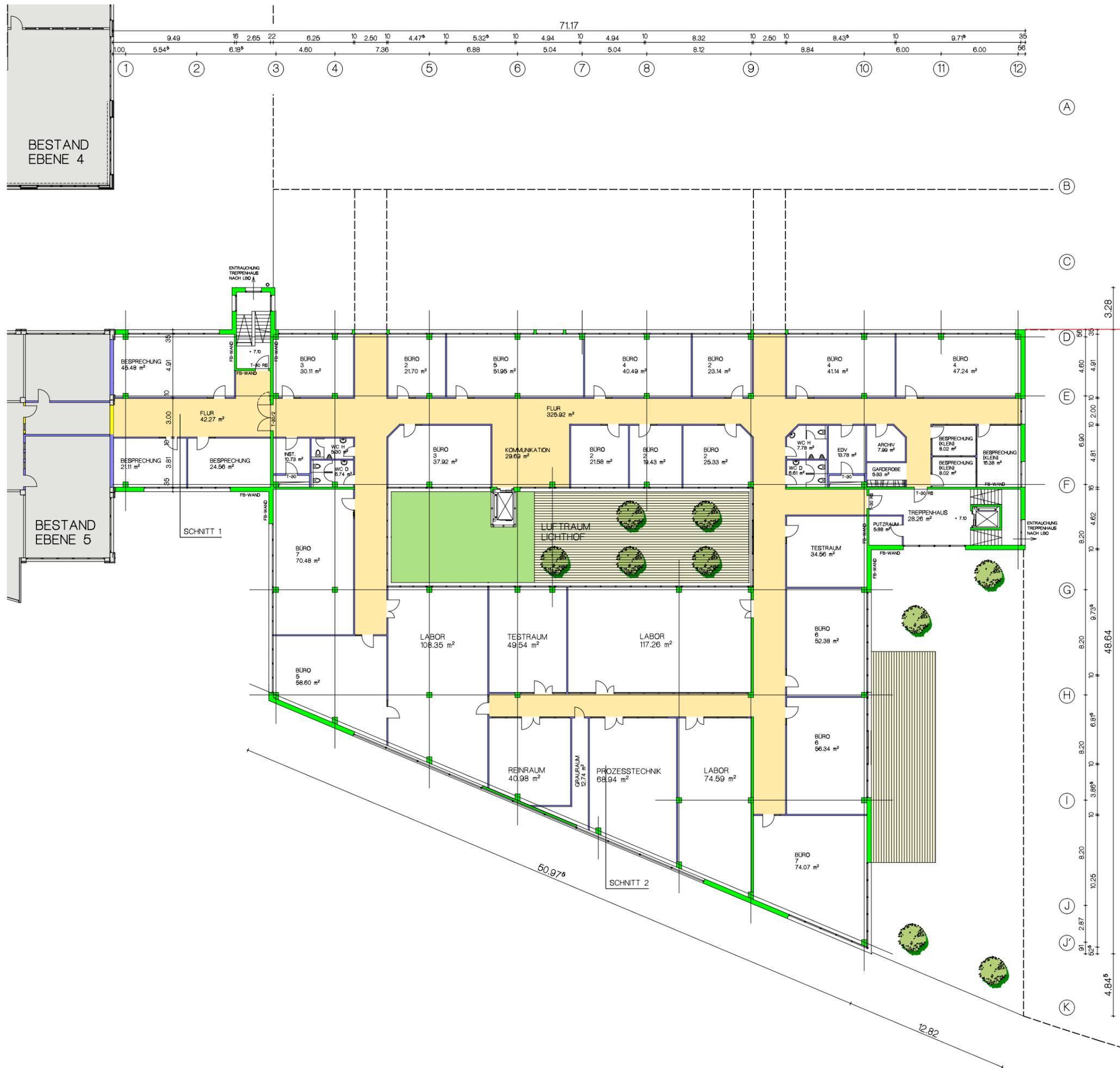
1.4.4 Projektplan Grundriss Ebene 5 (2.OG)

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

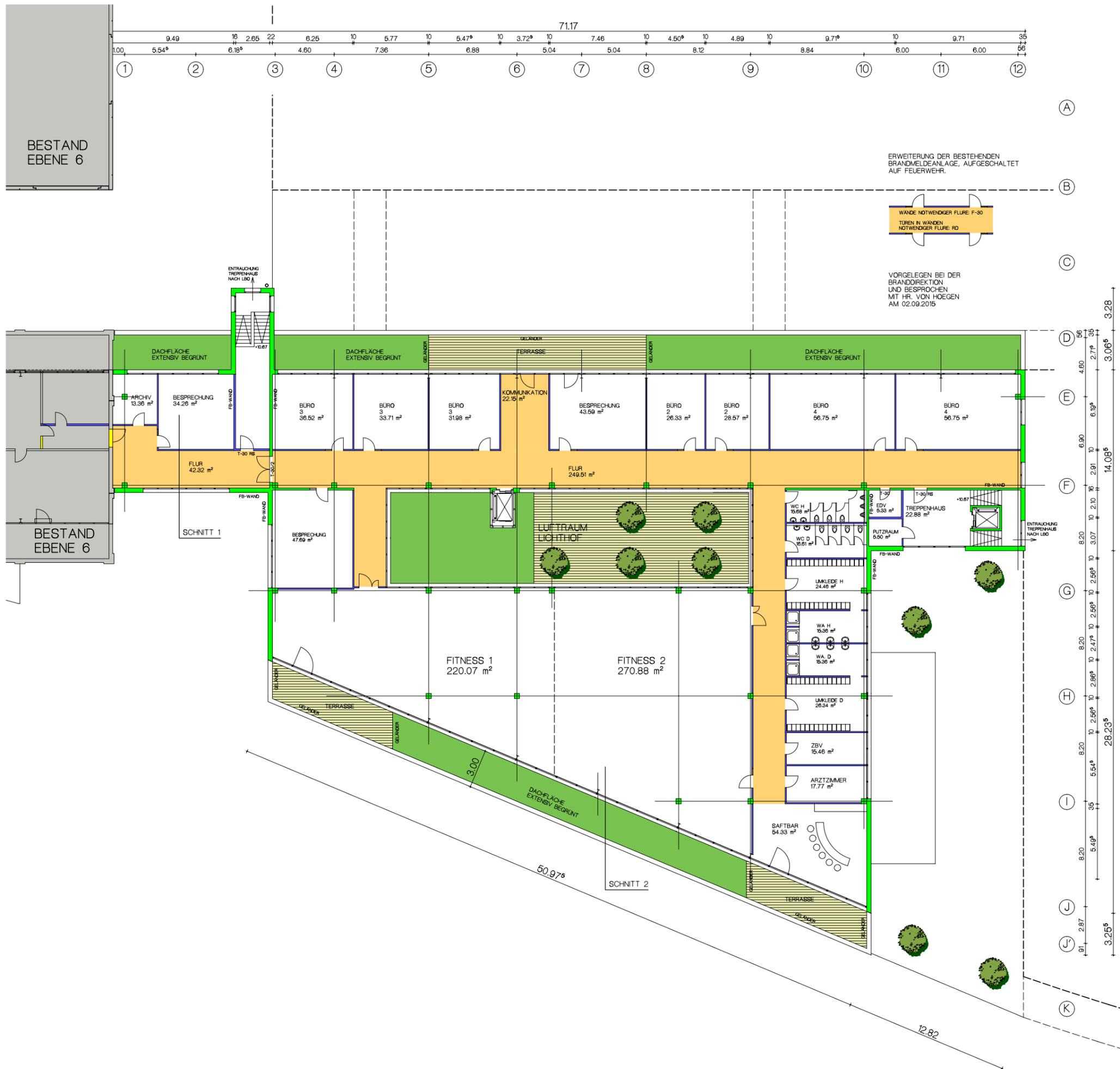
1.4.5 Projektplan
Grundriss Ebene 6 (3.OG)

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

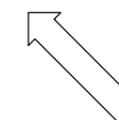
Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 30.10.2015



VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Entwurf

M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

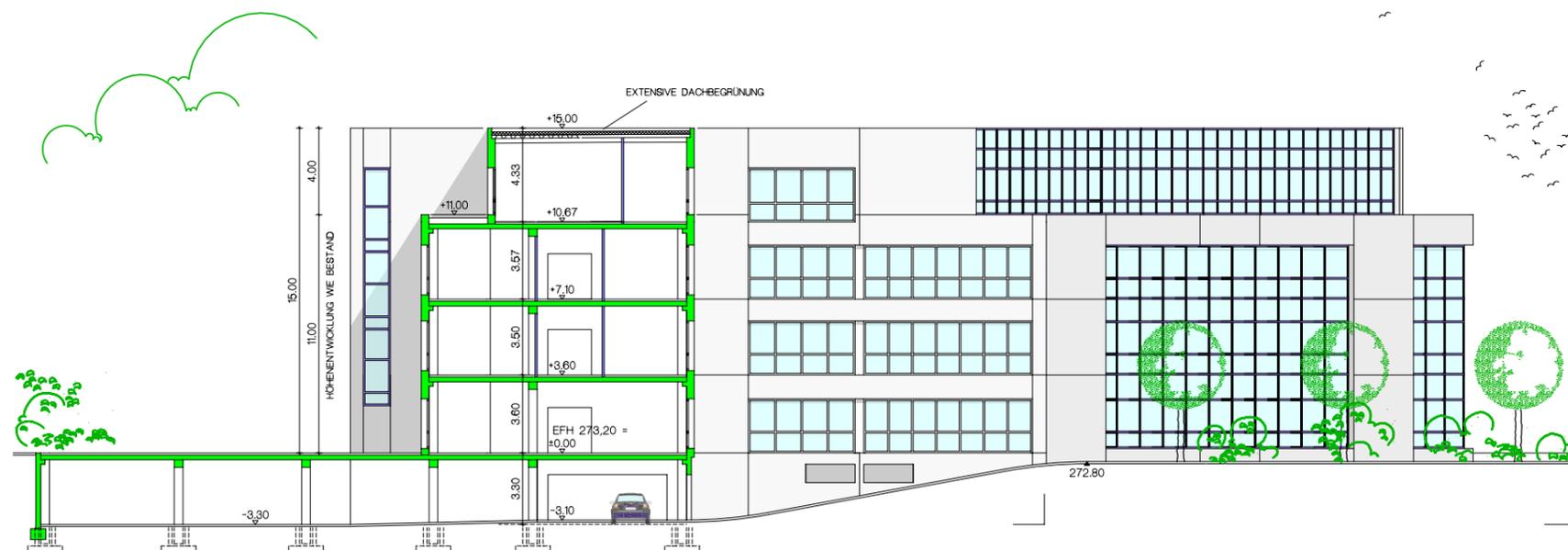
Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FSt.Nr. 95113

1.4.6 Projektplan
Schnitt 1 / Ansicht
Nord-West / Schnitt 2

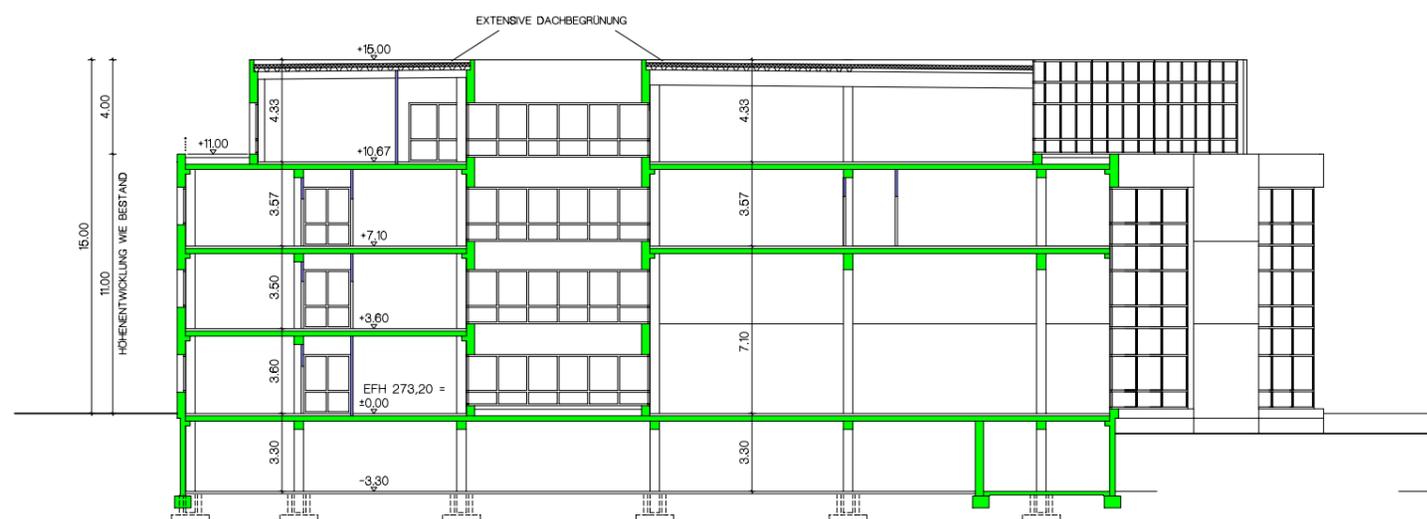
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

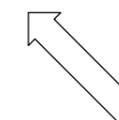
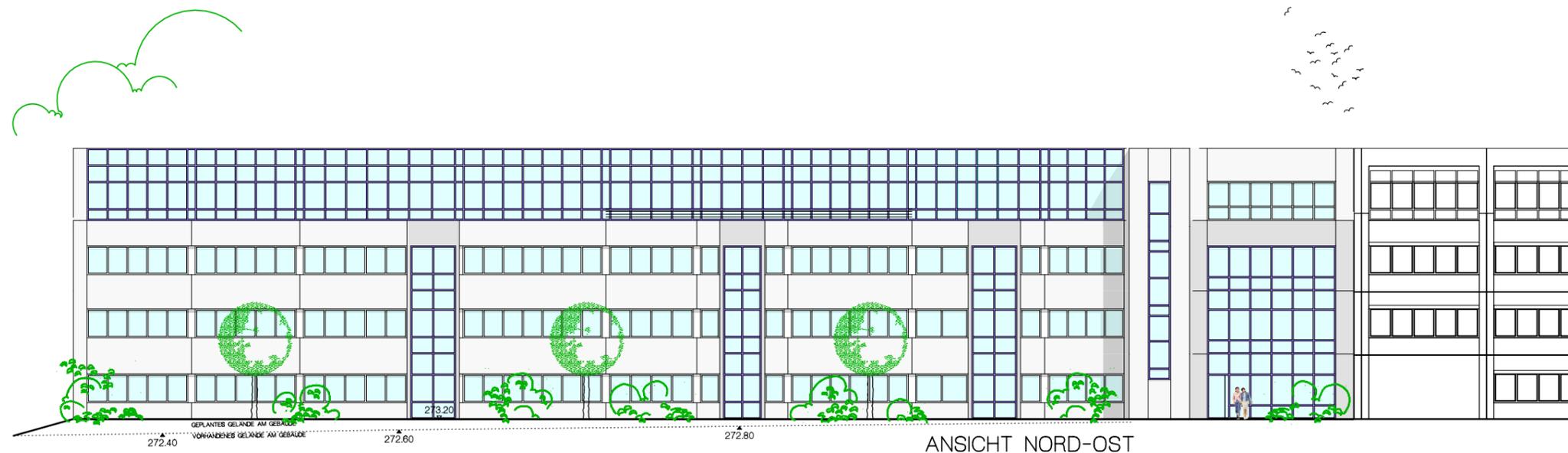


SCHNITT 1 / ANSICHT NORD-WEST



SCHNITT 2

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"

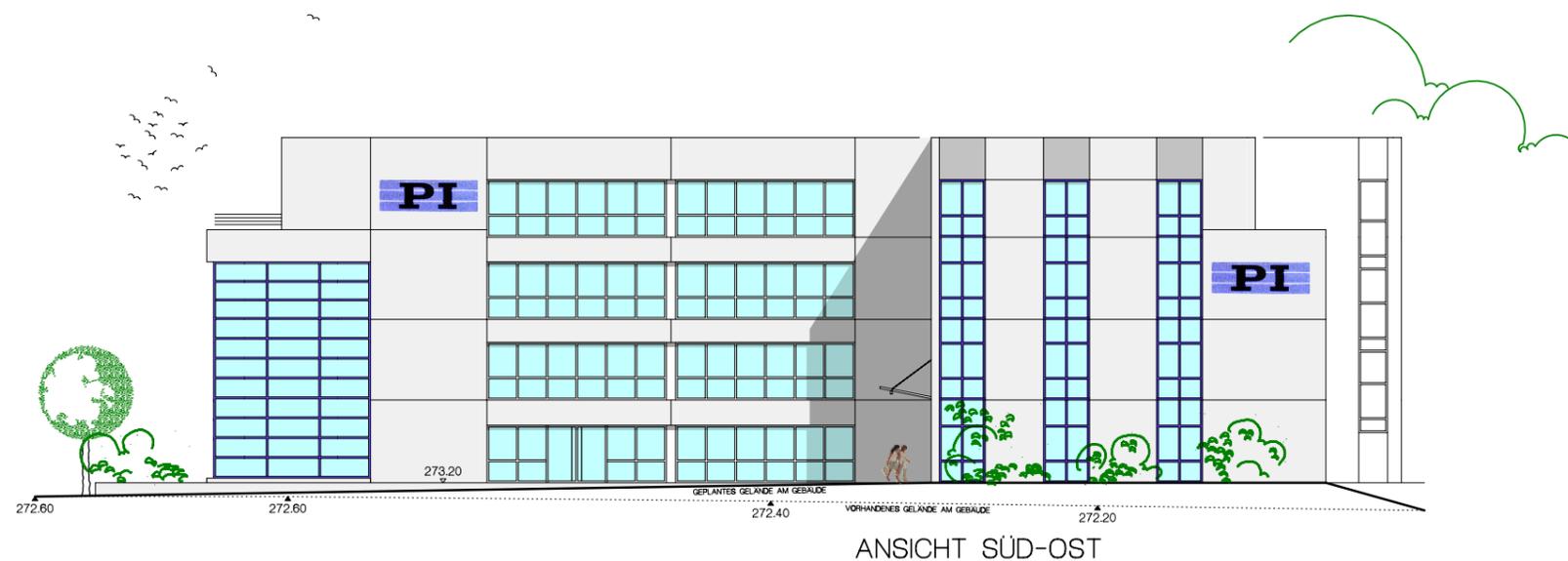


Entwurf

M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FISSt.Nr. 95113



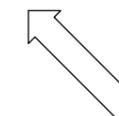
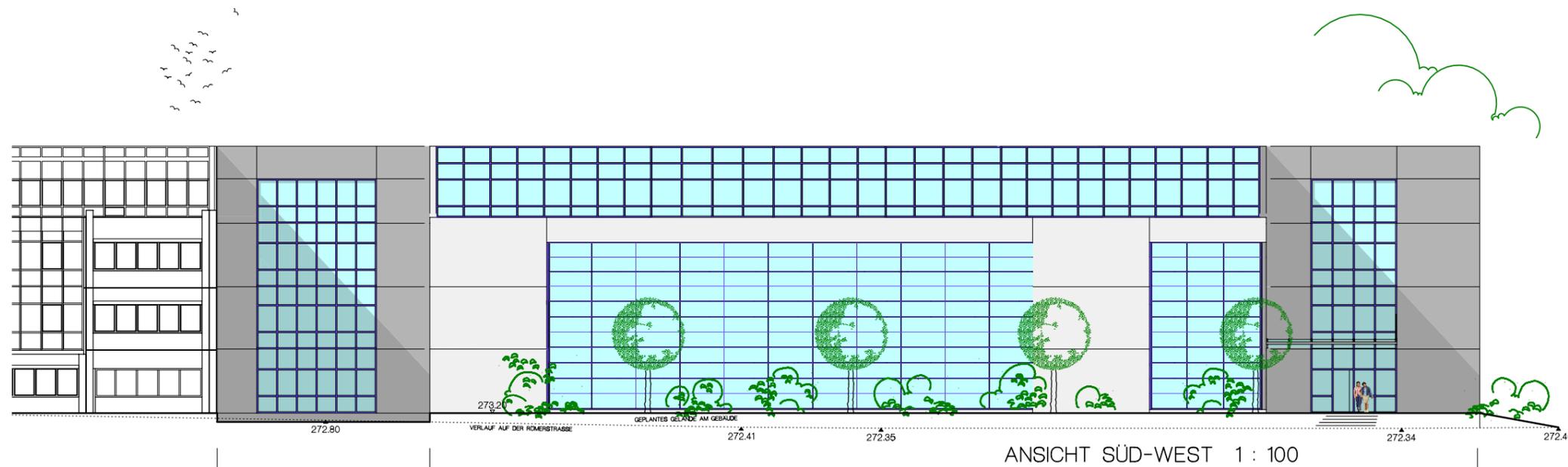
1.4.7 Projektplan Ansicht Nord-Ost Ansicht Süd-Ost

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



Entwurf

M. 1:100
1:200
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FSt.Nr. 95113

1.4.8 Projektplan Gesamtansicht Süd-West / Ansicht Süd-West



Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

Planverfasser VbB: SPA Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 40
D-75305 Neuenbürg



Erforderliche Stellplätze

Bauvorhaben: Erweiterung eines Entwicklungs- und Produktionsgebäudes

Bauherr: PI Physik Instrumente GmbH & Co. KG, Auf der Römerstr. 1 in 76228 Karlsruhe

Bauort: Karlsruhe-Stupferich, Auf der Römerstraße

Ans BA 1 BGN GZ00601624/055 102 Stück
vom 08.11.2000

Ans BA 2 BGN AZ 2012/11/03 36 Stück
vom 13.09.2011

138 Stück

Zum BA 2015/2016 57 Stück
nach beiliegender Berechnung

erforderliche Gesamtanzahl: **195 Stück**

Fahrradabstellplatz
Bürofläche 1926 m² : 100 = 20 Stück
Laborfläche 855 : 225 = 4 Stück

erforderliche Fahrradstellplätze: 24 Stück

davon abzugsfähig 1/4 der notwendigen Stellplätze
24 : 4 = - 6 Stück

Erforderliche PKW-Stellplätze **189 Stück**

Vorhandene nachgewiesene Stellplätze **308 Stück**

ppa. Trautz

ppa. Maiterth



Harsch Bau GmbH & Co KG
Postfach 1280 · 75002 Bretten

Harsch Bau GmbH & Co KG
Brucknerstraße 2
75015 Bretten

Telefon +49 (0)7252 77-0
Fax +49 (0)7252 77-6372
E-Mail fertigung@harsch.de

Sparkasse Kraichgau
IBAN DE74 6635 0036 0005 0312 40 · BIC BKUR33HAN33
Volksbank Bruchsal-Bretten
IBAN DE79 6639 1200 0000 4279 00 · BIC GENODE61BTT

Mannheim HRA 240276 Komplementärin: Harsch GmbH, Bretten
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Rudolf Harsch, Mannheim HRB 240010

BW Bank Karlsruhe
IBAN DE60 6005 0101 7402 0469 57 · BIC SOLADEST600
Gläubiger-Id-Nr. DE 80 ZZZ 00000478291

**Stellplatzbilanz****Bauvorhaben:** Erweiterung eines Entwicklungs- und Produktionsgebäudes**Bauherr:** PI Physik Instrumente GmbH & Co. KG, Auf der Römerstr. 1 in 76228 Karlsruhe**Bauort:** Karlsruhe-Stupferich, Auf der Römerstraße

1) Tiefgarage BV 2000	136 Stück
2) Parkbuchten Entlang der Römerstraße	8 Stück
3) Westseite	17 Stück
4) Ostseite	20 Stück
	37 Stück
	36 Stück
5) Zwischengebäude	15 Stück

<u>Bestand insgesamt</u>	<u>269 Stück</u>
--------------------------	------------------

Entfall durch Erweiterung 2015/2016	<u>-41 Stück</u>
-------------------------------------	------------------

<u>228 Stück</u>

Neue Tiefgarage	64 Stück
-----------------	----------

Parkbuchten 4 x 4 (2015/2016)	<u>16 Stück</u>
-------------------------------	-----------------

(außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs - RGB)

<u>80 Stück</u>

Nach Abschluss Gesamtbaumaßnahme:	<u>308 Stück</u>
-----------------------------------	-------------------------

Behörde

Sachbearbeiter/in	Zimmernummer
Telefon (Durchwahl)	Telefax
E-Mail	
Aktenzeichen (bitte immer angeben!)	Datum d. Bauantrags

Berechnungsbogen Kraftfahrzeugstellplätze

A. Bauherr/in

Name der juristischen Person PI Physik Instrumente GmbH & Co. KG	Name Bauherr/in - Ansprechpartner/in (bei jur. Personen)	Vorname
Straße Auf der Römerstraße	Hausnummer 1	PLZ 76228
Ort Karlsruhe		

B. Baugrundstück

Gemeinde Karlsruhe	Gemarkung Stupferich
Flur	Flurstück
Straße Auf der Römerstraße	
Hausnummer	

C. Bauvorhaben

Erweiterung eines Entwicklungs- und Produktionsgebäudes

D. Nutzungsart und Größe der Anlage

Nr. Verkehrsquelle	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	Bemerkungen
1. Wohnheime						
1.1 Altenheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mind. 3 Stpl.		Plätze			
1.2 Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 10-15 Plätze, mind. 3 Stpl.		Plätze			
1.3 Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 20 Plätze, mind. 2 Stpl.		Plätze			
1.4 Sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 2-5 Plätze, mind. 2 Stpl.		Plätze			

2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen 1)

2.1 Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m ² Büronutzfläche, mind. 1 Stpl.	1.926	m ² Büronutzfläche 1)	35	55	
2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-/Beratungsräume, Arztpraxen u. dgl.)	1 Stpl. je 20-30 m ² Nutzfläche, mind. 3 Stpl.		m ² Nutzfläche 1)			

3. Verkaufsstätten 2)

3.1 Verkaufsstätten bis 700 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 30-50 m ² Verkaufsnutzfläche 2), mind. 2 Stpl.		m ² Verkaufsnutzfläche 2)			
3.2 Verkaufsstätten mit mehr als 700 m ² Verkaufsnutzfläche	1 Stpl. je 10-30 m ² Verkaufsnutzfläche 2)		m ² Verkaufsnutzfläche 2)			

4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten)

4.1 Versammlungsstätten	1 Stpl. je 4-8 Sitzplätze		Sitzplätze			Nutzung nur eigene Mitarbeiter
4.2 Kirchen	1 Stpl. je 10-40 Sitzplätze		Sitzplätze			

Nr. Verkehrsquelle	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	Bemerkungen

5. Sportstätten

5.1 Sportstätten	1 Stpl. je 250 m ² Sportfläche 3) zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		m ² Sportfl.			
			Besucherplätze			
5.2 Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m ² Sportfläche 3) zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		m ² Sportfl.			
			Besucherplätze			
5.3 Fitnesscenter	1 Stpl. je 25 m ²		m ² Sportfl. 3)	-----		Nutzung nur eigene Mitarbeiter:
5.4 Freibäder	1 Stpl. je 200-300 m ² Grundstücksfläche		m ² Grundstücksfl. 3)			
5.5 Hallenbäder	1 Stpl. je 5-10 Kleiderabl., zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		Kleiderablagen			
			Besucherplätze			
5.6 Tennisanlagen	3-4 Stpl. je Spielfeld, zus. 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze		Spielfelder			
			Besucherplätze			
5.7 Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn		Bahnen			
5.8 Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 2-3 Boote		Boote			
5.9 Reitanlagen	1 Stpl. je 4 Pferdeeinstellplätze		Pferdeeinstellplätze			

6. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungstätten

6.1 Gaststätten	1 Stpl. je 6-12 m ² Gastraum		m ² Gastraum			
6.2* Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 4-8 m ² Gastraum		m ² Gastraum			
6.3 Spielhallen	1 Stpl. je 10-20 m ² Nutzfl. d. Aufstellungsraums mind. 3 Stpl.		m ² Nutzfläche des Aufstellungsraums			
6.4 Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten		Betten			
6.5 Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten		Betten			

7. Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen

7.1 Universitätskliniken, ähnliche Lehrkrankenhäuser	1 Stpl. je 2-3 Betten		Betten			
7.2* Krankenhäuser, Kureinrichtungen	1 Stpl. je 3-6 Betten		Betten			
7.3 Pflegeheime	1 Stpl. je 10-15 Betten, mind. 3 Stpl.		Betten			

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions
E-Mail: info@form-solutions.de
www.form-solutions.de
Artikel-Nr. BW600014



Nr. Verkehrsquelle	Richtzahlen		Umfang	Vorhaben		
	Zahl der Stellplätze (Stpl.)			Berechnungsgrundlage	Mindestzahl Stellplätze	Bemerkungen

8. Schulen, Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

8.1 Grund- und Hauptschulen	1 Stpl. je 30 Schüler		Schüler			
8.2 Sonstige allgemeinbildenden Schulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zus. 1 Stpl. je 10-15 Schüler über 18 J		Schüler insges.			
			Schüler > 18 J			
8.3 Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 20 Schüler, zus. 1 Stpl je 3-5 Schüler über 18 J		Schüler insges.			
			Schüler > 18 J			
8.4* Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler		Schüler			
8.5 Fachhochschulen, Hochschulen, Berufsakademiën	1 Stpl. je 2-4 Studierende		Studierende			
8.6 Kindergärten, Kindertagesstätten u. dgl.	1 Stpl. je 20-30 Kinder, mind. 2 Stpl.		Kinder			
8.7 Jugendfreizeitheime u. dgl.	1 Stpl. je 15 Besucherplätze		Besucherplätze			

9. Gewerbliche Anlagen 1)

9.1 Handwerks- und Industriebetriebe Labore	1 Stpl. je 50-70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 3)	855	<input checked="" type="checkbox"/> qm Nutzfl. <input type="checkbox"/> Besch. 4)	60	14	
9.2 Lagerräume, Lagerplätze	1 Stpl. je 120 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 3)	126	<input checked="" type="checkbox"/> qm Nutzfl. <input type="checkbox"/> Besch. 4)	120	1	
9.3 Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte 3)	129	<input checked="" type="checkbox"/> qm Nutzfl. <input type="checkbox"/> Besch. 4)	90	1	
9.4* KFZ-Werkstätten, Tankstellen mit Wartungs- oder Reparaturständen	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand		Wartungs- oder Reparaturst.			
9.5* KFZ-Waschanlagen	3 Stpl. je Waschplatz		Waschplätze			
9.6 Reifenhandelsbetriebe mit Montageständen	2-3 Stpl. je Montagestand		Montagestände			

10. Verschiedenes

10.1* Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten		Kleingärten			
10.2* Friedhöfe	1 Stpl. je 2000 m ² Grundstücksfläche, mind. 10 Stpl		m ² Grundstücksfläche			

Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze nach Nutzungsart und Größe

71

Vervielfältigung, Nachahmung und Veröffentlichung und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

Form-Solutions
E-Mail: info@form-solutions.de
www.form-solutions.de
Artikel-Nr. BW600014



E. Berücksichtigung des ÖPNV

* Bei den mit * gekennzeichneten Nutzungsarten ist eine Minderung nicht zulässig.
 * Je Spalte bitte maximal ein Kriterium auswählen.

Punkte je Kriterium	Erreichbarkeit 6)	Dichte der Verkehrsmittel	Leistungsfähigkeit (Taktfolge werktags 6-19h)	Attraktivität
X 1	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R => 500 m - max. 600 m	mehr als 1 Bus- oder Bahnlinie	Takt max. 15 min.	Bus überwiegend auf eigener Busspur
2	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R => 300 m - max. 500 m	mehr als 2 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 10 min.	Straßenbahn, Stadtbahn
X 3	mind. eine Haltestelle des ÖPNV in R = max. 300 m	mehr als 3 Bus- oder Bahnlinien	Takt max. 5 min.	Schienschnellverkehr (S-Bahn, Stadtbahn) mit eigenem Gleiskörper

Erläuterungen (z.B. welche Linien, Taktzeiten usw.)

F. Berechnung der Gesamtzahl der notwendigen Stellplätze

Nach der bei Abschnitt D. ermittelten Zwischensumme sind entsprechend der erreichten Punktzahl folgende Stellplätze nachzuweisen:

Punktzahl (von B.)	Anteil (%-Zahl bezogen auf Summe) (von A.)	Anzahl erforderliche Stellplätze	Anzahl nachgewiesene Stellplätze	Anzahl abzulösende Stellplätze
4 Punkte	100 %			
4 - 6 Punkte	X 80 %	57	nach separater Berechnung	
7 - 9 Punkte	60 %			
10 - 11 Punkte	40 %			
12 Punkte	30 %			

G. Bearbeitungsvermerke

Berechnet

Geprüft

Datum (TT.MM.JJJJ)
28.08.2015

Unterschrift

[Handwritten Signature]
Trautz / Maiterth



- 1) Nicht zur Büronutzung werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen.
- 2) Nicht zur Verkaufsnutzfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Ausstellungsflächen, Lagerflächen, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen.
- 3) Nicht zur Sportfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Funktionsflächen für betriebstechnische Anlagen, Verkehrsflächen.
- 4) Nicht zur Nutzfläche werden gerechnet: Sozial- und Sanitärräume, Kantinen, Funktionsflächen für betriebliche Anlagen, Verkehrsflächen.
- 5) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen. Ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen. Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlagen sind bereits eingeschlossen.
- 6) Auswählen nach der geringsten Entfernung. Besonderheiten, die die Erreichbarkeit beschränken (z.B. Eisenbahnlinien, Flussläufe), sind zu berücksichtigen.

1.6.1 Begutachtung von Ausgleichsflächen

1.6.2 Abschätzung der Artenschutzrechtlichen
Belange nach §44 BNatSchG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„An der Ochsenstraße“,
1. Änderung in Karlsruhe-Stupferich
Begutachtung von Ausgleichsflächen

2015

FREIRÄUME GESTALTEN



www.landschaftsarchitekt-finke.de

Bernhard Finke (Dipl.-Ing)
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Hafenstraße 1
76344 Eggenstein-Leopoldshafen
Fon 07247-22402 Fax
07247-208228

1 SACHSTAND – AUFGABENSTELLUNG

Begutachtung der Freiflächen bzw. „Ausgleichsflächen“ auf den Grundstücken Nr. 95113 und Nr. 95115 (Auf der Römerstraße 1) in Karlsruhe Stupferich.

Aus: e-mail vom 14.8.15.der Stadt Karlsruhe zum VbB „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“ in KA-Stupferich:

Dem VEP sind noch beizufügen:

Bestanderhebung des Zustandes des gesamten Grundstückes mit Abschätzung Eingriff/Ausgleich und einer Betrachtung des Artenschutzes (dies ist erforderlich, wegen der Verlegung der Ausgleichsfläche und der von Ihnen gewünschten vorzeitigen Grabgenehmigung).

Aus: e-mail vom 19.8.15.von Herrn Dr. Schlittenheim bzgl. Eingriff-/Ausgleich zum VbB „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“ in KA-Stupferich:

Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung: Der BA1 greift nicht in die im Städtebaulichen Vertrag von 2011 festgelegten Eingriffsflächen ein. BA1 bezieht sich aber auf den gültigen B-Plan, in dem eine Ausgleichsfläche im Bereich des künftigen BA1 liegt. Insofern muss eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung vorgenommen werden. Es genügt die sachverständige Feststellung, dass gemäß den Vereinbarungen des Städtebaulichen Vertrags die Ausgleichsflächen heute an anderer Stelle vorhanden und „funktionsfähig“ sind.

Auszug aus dem B-Plan vom 23.4.1999:

4.5.2 Maßnahmen der Grünordnung / Eingriffsausgleich

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden durch intensive Begrünungs- und Geländegestaltungsmaßnahmen minimiert, angesichts der zulässigen Gebäudehöhen und des Darstellungsanspruches der Unternehmen nach außen kann der Eingriff allerdings nicht vollständig ausgeglichen werden.

Die am Nordrand verlaufende Grünverbindung stellt den Anschluß von der Palmbacher Ortslage (Anger) an die Naherholungsflächen nördlich der Bundesautobahn her.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

- Ausbildung von Verkehrsgrünflächen und Pflanzung von Baumreihen entlang der L 623 und der L 609 zur Gestaltung des Ortsbildes.
- Begrünung der Park- und Stellplätze mit großkronigen Bäumen.
- Extensive Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung zur Minderung der Aufheizung der Gebäude.

Die vorgesehenen Maßnahmen der Grünordnung, insbesondere die Ausweisung zusammenhängender Grünflächen, Wiesenflächen mit Bäumen und die festgesetzte extensive Dachbegrünung ermöglichen einen Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt.

Die Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft gliedern sich wie folgt:

- A 1 Fläche zum Ausgleich des Eingriffs durch öffentliche Flächen (Straße, Geh-, Rad- und Wirtschaftswege)
- A 2 Fläche zum Ausgleich des Eingriffs auf den Privatgrundstücken. Hier wird ein Gemeinschaftsgrundstück der Anlieger im Planungsgebiet gebildet, dessen Pflege den Miteigentümern obliegt.
- A 3 Fläche zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 a BauGB im Zuge der im Flächennutzungsplan (Vorentwurf 1997) ausgewiesenen weiteren baulichen Entwicklung des Stadtteils Palmbach. Es ist vorgesehen, daß die Stadt Karlsruhe die Maßnahmen anstelle und auf Kosten der zukünftigen Vorhabensträger oder der Eigentümer der zukünftigen Eingriffsgrundstücke im Zuge der Realisierung dieses Bebauungsplans im vorhinein durchführt (§135a Abs.2 BauGB)

Desweiteren dient die Fläche teilweise zum Ausgleich der bestehen bleibenden Straßenfläche L 623 alt, deren Rückbau als Kompensationsmaßnahme für die Verbreiterung der BAB A 8 vorgesehen war.

- Baumpflanzungen entlang der L 623 und L 609: Die im Planfeststellungsverfahren für die BAB A 8 als Ausgleichsmaßnahme festgelegten Baumpflanzungen bleiben auch im vorliegenden Bebauungsplan erhalten.

Der Grünordnungsplan ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag vom 9.9.2011:

§ 1

Pflichten des Bauherrn

1. Der Bauherr verzichtet gegenüber der Stadt auf sein Baurecht nordöstlich des Entwicklungs- und Produktionsgebäudes auf dem Anwesen Flst. Nr. 95113 und auf sein Baurecht im südöstlichen Bereich des Anwesens Flst. Nr. 95115 und wird die im Lageplan **Anlage 1 (Lageplan)** grün schraffierte Fläche als Ersatz für die entfallende Ausgleichsfläche im Bereich der geplanten Stellplätze dauerhaft als Ausgleichsfläche auf seine Kosten anlegen bzw., soweit vorhanden, erhalten und unterhalten.
2. Die Ausgleichsflächen sind als Wiesen mit Bäumen und einzelnen Strauchgruppen anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Bepflanzung hat mit groß- und mittelkronigen Baumarten wie Bergahorn, Feldahorn, Linde und Stieleiche, und zwar je 250 m² Grundfläche ein Baum, zu erfolgen. Die Strauchgruppen sind in unregelmäßigen Abständen, jeweils bestehend aus mindestens 15 Einzelsträuchern, anzuordnen und zwar je 1000 m² mindestens eine Strauchgruppe. Für die Gehölze sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Bäume und Sträucher sind zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Wiese ist einmal, maximal zweimal im Jahr zu mähen. Das Mähgut muss abgefahren werden.
3. Die Anlage der Ausgleichsflächen gemäß Ziffer 1 und 2 hat, sofern nicht bereits vorhanden, bis spätestens Herbst 2012 zu erfolgen. Die Bepflanzungsmaßnahmen sind bis spätestens Ende November 2012 durchzuführen. Die

fristgerechte Herstellung der unter Ziffer 1 und 2 genannten Maßnahmen sind der Stadt, Gartenbauamt, unaufgefordert nachzuweisen.

4. Ferner verpflichtet sich der Bauherr, die im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche A 2 festgesetzte Fläche zwischen den Baubereichen ausschließlich für ebenerdig anzulegende Stellplätze zu nutzen und diese Fläche gleichmäßig mit großkronigen Bäumen zu überstellen - siehe Anlage 2 (Grünordnungsplan) - . Die im Protokoll vom 26.02.2008 – siehe Anlage 3 - getroffenen Vereinbarungen zu späteren Verbindungsbauten zwischen den bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück Flst. Nr. 95113 und später zu errichtenden Gebäuden auf dem Grundstück Flst. Nr. 95115 bleiben hiervon unberührt.
5. Der Bauherr als Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 95113 und Flst. Nr. 95115 übernimmt auf seinen Grundstücken jeweils die folgenden Baulasten gemäß § 17 LBO:

Flst. Nr. 95113:

*„Die im Lageplan **Anlage 1** grün schraffierte Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 95113 darf nur als Ausgleichsfläche im Sinne des Bebauungsplans der Stadt Karlsruhe Nr. 716 „An der Ochsenstraße“ angelegt, unterhalten und genutzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil der Baulasterklärung.“*

Flst. Nr 95115

*„Die im Lageplan **Anlage 1** grün schraffierte Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 95115 darf nur als Ausgleichsfläche im Sinne des Bebauungsplans der Stadt Karlsruhe Nr. 716 „An der Ochsenstraße“ angelegt, unterhalten und genutzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil der Baulasterklärung.“*

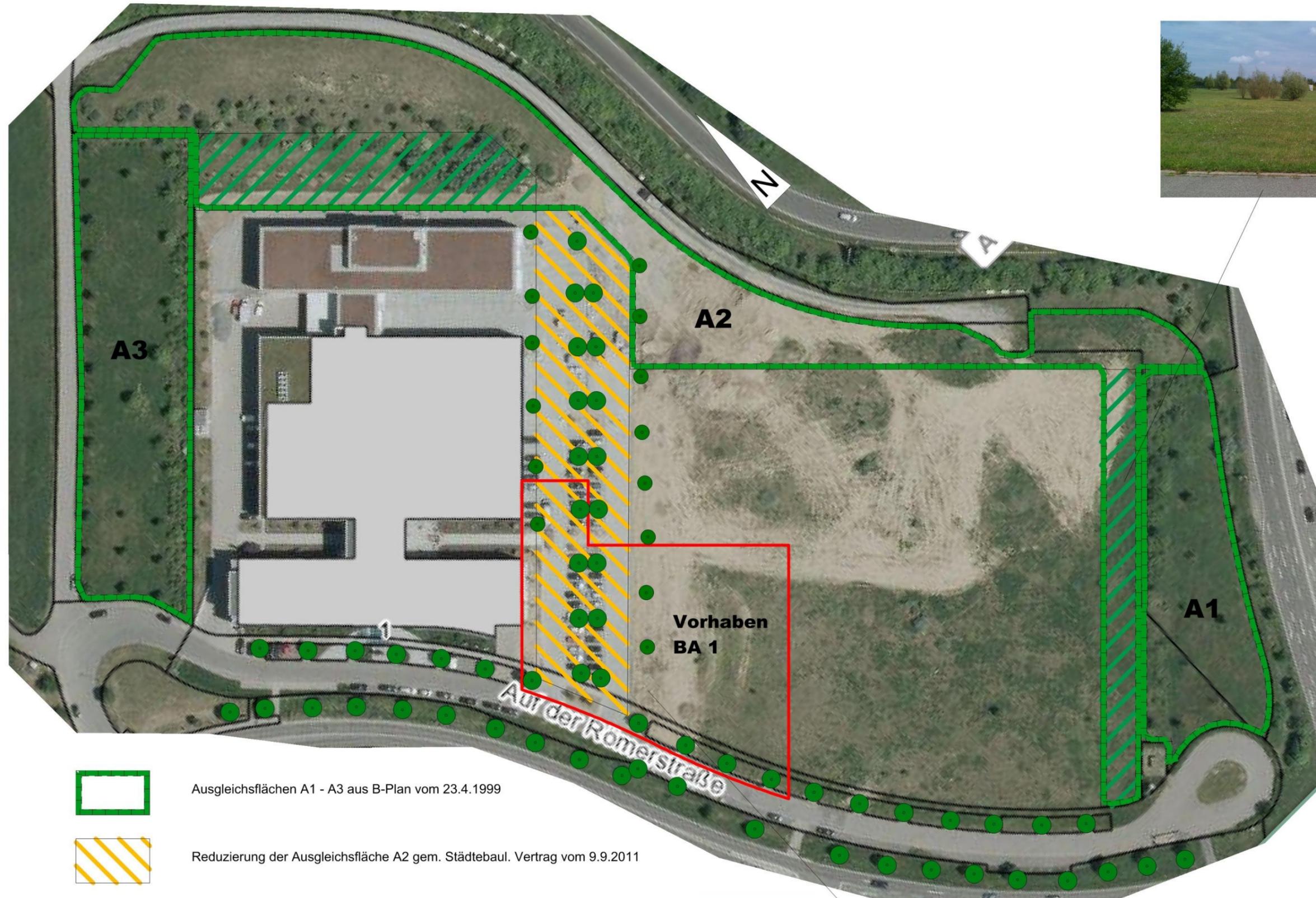
2 FESTSTELLUNG DER DER AKTUELLEN SITUATION

Bei einer Ortsbegehung am 19.8.2015 konnte festgestellt werden (siehe auch angefügte Plandarstellung):

Die Flächen A2 und A3 sind als extensiv gepflegte Wiesen mit Bäumen und Strauchgruppen angelegt und werden entsprechend unterhalten.

Die Flächen A2 und A3 umfassen eine Fläche von ca. 13650 m². Folglich waren hier ca. 55 groß- und mittelkronige Bäume wie Bergahorn, Feldahorn, Linde und Stieleiche und ca. 14 Strauchgruppen mit jeweils mind. 15 Einzelsträuchern zu pflanzen. Die Baum- und Strauchpflanzungen sind überwiegend im nördlichen Bereich vorhanden.

Die zwischen den Baubereichen als Ausgleichsfläche A2 festgesetzte Fläche, die mit dem Städtebaulichen Vertrag vom 9.9.2011 als Ausgleichsfläche aufgehoben wurde, ist wie vereinbart als ebenerdige Stellplatzflächen angelegt und überwiegend mit Ahornbäumen gleichmäßig bepflanzt.



Ausgleichsflächen A1 - A3 aus B-Plan vom 23.4.1999



Reduzierung der Ausgleichsfläche A2 gem. Städtebaul. Vertrag vom 9.9.2011



Ergänzung der Ausgleichsfläche A2 gem. Städtebaul. Vertrag vom 9.9.2011

wobei die Flächegröße "Reduzierung" = Flächegröße "Ergänzung"



PLANUNG



Dipl.-Ing. Bernhard Finke
 Freier Garten- und
 Landschaftsarchitekt BDLA
 Hafestraße 1
 76344 Eggenstein-Leopoldshafen
 Fon: 07247 - 22402 Fax: - 208228
 info@landschaftsarchitekt-finke.de
 www.landschaftsarchitekt-finke.de

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan “An der
Ochsenstraße, 1. Änderung“ in
KA-Stupferich**

Karlsruhe,
den

26.08.2015

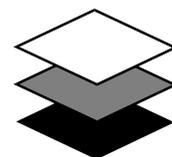
Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach
§ 44 BNatSchG

Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI) GmbH & Co.KG
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe

Planverfasser: SPA – Architekten Stadtplaner Ingenieure
Bahnhofstraße 40
75305 Neuenbürg

Bearbeitet von:

Planungsbüro Beck und Partner
Rankestraße 6
76137 Karlsruhe
Tel. 0721/374723



Bearbeiter: Matthias Beck (Dipl.-Biologe)

Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“ in KA-Stupferich

1. Veranlassung

Für das Vorhaben der Firma Physik Instrumente (PI) GmbH & Co.KG auf Bauabschnitt 1 (BA 1) des genehmigten B-Plangebietes „An der Ochsenstraße“ in KA-Stupferich ist vor Beginn der Erdaushub-Arbeiten eine erste Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 (1) Nrn. 1-4 BNatSchG notwendig.

Das Vorhaben sieht die Bebauung des Bauabschnitts 1 (BA 1) vor. Das neue Gebäude wird mit geringem Abstand und einer gelenkartigen Verbindung an das bestehende Gebäude im Südosten angebaut.

Da die Unterlagen gemäß Planungsamt der Stadt Karlsruhe am 31. August 2015 eingegangen sein müssen (mail vom 14. August 2015), wurde vom Planungsamt vorgeschlagen, zunächst eine erste Abschätzung durch einen Sachverständigen abzugeben, die dann in einem weiteren Schritt nötigenfalls vertieft werden kann.

Deshalb wird im Folgenden auf die sonst übliche Darstellung der gesetzlichen Grundlagen verzichtet.

Aus den Ergebnissen der Untersuchung lassen sich eventuell notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen ableiten (s. Kap. 4).

2. Methode und Bestandsbeschreibung

Zur Abschätzung der Betroffenheit von nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG artenschutzrechtlich relevanten Tieren und Pflanzen wurde am 25.08.2015 eine gründliche Begehung der Örtlichkeit durch einen sachverständigen Biologen durchgeführt. Das Vorhabengebiet sowie die notwendigen Arbeits- und Lagerflächen (Baufeld) waren im Vorfeld durch den Antragsteller ausgepflockt worden, sodass die gesamte Eingriffsfläche gut erkennbar war. Auf dieser Grundlage und unter Zuhilfenahme eines Luftbildes wurde nach artenschutzrechtlich relevanten Strukturen gesucht.

Bei dem Gelände handelt es sich um eine vor wenigen Jahren mit Aushub aus dem Autobahnbau aufgefüllte Fläche im südöstlichen Anschluss an die bestehenden Gebäude und einen Parkplatz der Firma PI (siehe Abb. 1)¹.

Die Fläche wurde mit einer Wiesen-Mischung eingesät. Die Wiese wird regelmäßig und häufig durch den Gärtner der Firma gemäht; das Schnittgut wird abgetragen (Abb. 2).

Auf der Wiese in BA 1 stehen zwei junge Bäume (Linde und Pappel) sowie zwei Strauch-Weiden.

¹ Zur Darstellung in Abbildung 1 ist anzumerken, dass das Luftbild, das die Grundlage des Planes darstellt, offensichtlich sehr zeitnah nach der Auffüllung der Fläche entstanden ist. Zwischenzeitlich ist auf dem gesamten Gelände südlich der Gebäude eine homogene Wiesen-Landschaft mit eingestreuten Sträuchern und jungen Bäumen entstanden.

An dem Parkplatz südöstlich des bestehenden Gebäudes stehen auf der Vorhabenfläche (BA 1) ca. 10 junge Tulpenbäume.

Abb. 1 Lage des Bauabschnitts 1 (BA 1; Quelle: Dipl.-Ing. B. Finke, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt)



3. Artenschutzrechtlich relevante Strukturen

Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten (s. § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG) sind aufgrund der beschriebenen Biotopstrukturen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Als artenschutzrechtlich relevante Artengruppen bei den Tieren sind im vorliegenden Fall vor allem die Vögel zu betrachten.

Sowohl für Amphibien als auch für Reptilien (Eidechsen und Schlangen) sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden, sodass diese beiden Artengruppen im Folgenden unberücksichtigt bleiben.

Die Wiese ist grundsätzlich als Jagdgebiet und Transferstrecke für Fledermäuse aus den angrenzenden Siedlungen geeignet. Die häufige Mahd der Wiese mindert jedoch die Wahrscheinlichkeit eines hohen Insektenangebotes, sodass die Wiese nicht als essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse angesehen werden kann (s. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), zumal im Süden angrenzend weitere große, vergleichbare Wiesenflächen erhalten bleiben (siehe hierzu auch Abb. 1) und somit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Für nach § 44 BNatSchG geschützte Kleinsäuger (z.B. Haselmaus) ist das Gelände ungeeignet.

Artenschutzrechtlich relevante Tag- und/oder Nachtfalter sind ebenfalls mangels geeigneter Strukturen oder Fehlens notwendiger Futterpflanzen mit an Sicherheit grenzender

Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten. Auch mit anderen nach § 44 BNatSchG geschützten Insekten (z.B. Käfern, Heuschrecken oder Libellen) ist hier nicht zu rechnen.

Für Vögel sind grundsätzlich Strukturen für Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden. Die jungen Sträucher und Bäume bieten jedoch weder Gehölz brütenden Arten (Nestbauern) noch Höhlen bewohnenden Arten (Höhlenbrütern) geeignete Strukturen. Auch für Feldbrüter ist die häufig gemähte Wiese als Fortpflanzungsstätte ungeeignet.

Als Jagdgebiet für Greifvögel wie den Rot-Milan und den Turmfalken (beide konnten am Untersuchungstag gesichtet werden) hat die gesamte Wiese südöstlich der PI-Gebäude eine Funktion. So konnte ein Turmfalke auf dem Firmenlogo an der südlichen Häuserfassade (s. Abb. 2 und 3) beobachtet werden. Nach Information des Gärtners der Firma sitzt der Turmfalke häufig dort oben, was umfangreiche Kotspuren an den Leuchtbuchstaben belegen. Diese Position wird von ihm als Jagd-Ansitz genutzt. Essentiell ist dieser Standort jedoch nicht, da die Häuserfassade und die Umgebung noch weitere Möglichkeiten bieten. Eine Brut findet dort definitiv nicht statt; ein Nest wurde dort weder aktuell noch früher gesichtet.

Abb. 2 Blick von Süden (etwa auf Höhe des südlichen Eckpunktes des BA 1) auf die Gebäudefront mit dem Firmenlogo und den jungen Tulpenbäumen am Parkplatz; im Vordergrund die Wiese mit der jungen Linde (links auf dem Wieseneck), der jungen Pappel (rechts) und einem Weidenstrauch. Im Vordergrund die Straße „Auf der Römerstraße“ (Photo M. Beck v. 25.08.2015)



Abb. 3 Blick von Südosten der nordöstlichen Vorhabengrenze entlang auf das Gebäude der Firma Physik Instrumente. Im Vordergrund ein Weidenstrauch und ein Markierungsstab (Photo M. Beck v. 25.08.2015)



Abb. 4 Blick vom Parkplatz nach Südosten mit dem Weidenstrauch aus Abb. 3 am östlichen Eck der Vorhabenfläche im Bildmittelfeld (Photo M. Beck v. 25.08.2015)



4. Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Am 25. August 2015 wurde das Gelände des Bauabschnitts 1 (BA 1) durch einen sachverständigen Biologen gründlich begangen. Dabei wurde nach artenschutzrechtlich relevanten Strukturen und nach Arten gesucht.

Die häufig gemähte Wiese bietet den meisten artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen wie Vögel, Fledermäuse, bestimmte Kleinsäuger, Tag- und Nachtfalter sowie Amphibien und Reptilien keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Als Nahrungsbeschaffungsgebiet für Fledermäuse haben sie keine essentielle Bedeutung; von den Vögel nutzen vor allem zwei Greifvogelarten (Rotmilan und Turmfalke) das Gelände zur Jagd, wobei der Turmfalke das Firmenlogo auf der Südseite des Gebäudes als Ansitz nutzt; der Rotmilan sitzt häufig auf dem Zaun an der Straße (Auf der Römerstraße).

Die Bäume und Sträucher, die auf dem Bauabschnitt 1 vorhanden sind, sind wegen ihres geringen Alters und der damit verbundenen dünnen Stämme nicht als Höhlenbäume geeignet. Nester konnten in den Bäumen nicht gesichtet werden. Damit fallen die Gehölze als Fortpflanzungsstätten aus. Auch die Wiese bietet für Vögel keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Als Nahrungshabitat spielt die Wiese allerdings wohl für Greifvögel eine Rolle. Das Gebiet des Bauabschnitt 1 ist jedoch im Verhältnis zur verbleibenden Wiesenfläche klein; das heißt, dass die Vögel auch nach dem Eingriff ausreichend Jagdhabitats vorfinden. Eine baubedingte Beunruhigung ab Herbst 2015 dürfte nicht zu signifikanten Änderungen im Nahrungsangebot und im Verhalten bei der Nahrungsbeschaffung führen.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG wird wie folgt beurteilt.

Fang, Verletzung und Tötung von Tieren (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG): Eine Erfüllung des Verletzungs- und Tötungs-Tatbestandes tritt baubedingt (Beginn der Erdarbeiten, Bauzeitbeginn ist Herbst 2015 und damit außerhalb der Brutzeit von Vögeln) für artenschutzrechtlich relevante Tierarten nicht ein. Die Frage nach einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren kann in dieser ersten Abschätzung nicht abschließend geklärt werden. Das Vogelschlagrisiko muss zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden. Gegebenenfalls sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen möglich.

Erhebliche Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG): Keine der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wird während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch das Bauvorhaben erheblich gestört.

Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG): Wie oben beschrieben werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Umsetzung des Bauvorhabens entnommen, beschädigt oder zerstört. Auch Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate werden nicht so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt. Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt auch ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt. Das Aufstellen eines Ansitz-Balkens für Greifvögel auf dem südlichen Wiesenabschnitt ist zwar nicht zwingend erforderlich, würde aber für diese Vogelgruppe die ökologische Funktion im Vergleich zu heute verbessern.

Eine erste Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange ergab, dass unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt sind und das Vorhaben damit aus gutachterlicher Sicht mit dem jetzigen Kenntnisstand zulässig ist.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Karlsruhe, den 26.08.2015



M. Beck (Dipl.-Biol.)