

**Bebauungsplan „Kaiserstraße Süd zwischen Karl- und Ritterstraße“, Karlsruhe –  
Innenstadt/West**

**hier:**

**Ergebnis der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

<b>Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme der Stadtplanung</b>
<b>Industrie- und Handelskammer, 13.05.2013</b>	
<p>Da sich das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der städtischen Erschließungsflächen in privatem Eigentum befindet, greift Plansatz 4.8 aus unserer Sicht zu weit in die privaten Gestaltungsspielräume ein. Insbesondere der grundsätzliche Verzicht auf Vordächer darf aus unserer Sicht nicht festgeschrieben werden. Ein Vordach ist zentrales Element der Eingangssituation eines Hauses und eines Ladengeschäftes. Abgesehen davon, dass der Eigentümer das Vordach seiner Gestaltung des Hauses und der Fassade anpassen kann, muss hier nur auf die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung Rücksicht genommen werden. Diese gibt bauliche Größenordnungen und Auskragungen vor. Einen grundsätzlichen Verzicht sieht sie jedoch nicht vor. Zudem ist ein Vordach ein Wetterschutz beim Eintreten in das Wohnhaus. Wohnnutzung soll gemäß dem vorliegenden Planungsvorentwurf explizit ausgeweitet werden. Kommt ein Anwohner bei Regen vom Einkauf mit Tragetaschen nach Hause und sucht den Haustürschlüssel, ist ein Überdach ein üblicher und gewünschter Schutz, auf den nicht verzichtet werden kann. Würde dieser Verzicht nun, wie vorgesehen, festgeschrieben, würde der Wunsch nach mehr Wohnen hierdurch konterkariert. Zudem nutzen Passanten und Kunden ebenso bei Regen gerne die Vordächer der Ladengeschäfte als Wetterschutz. Wenn ein Einzelhändler diesen Schutz anbietet, darf ihm das aus unserer Sicht durch den Bebauungsplan nicht untersagt werden. Dass eine</p>	<p>Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Vorschriften von Bebauungsplänen betreffen in der Regel privates Eigentum und schränken die Spielräume der Eigentümer ein. Dies ist Recht und Aufgabe der Stadt, die aufgrund ihrer Planungshoheit die bauliche Entwicklung einer Stadt zu regulieren hat. Diskutieren kann man darüber, wie weit solche Regulierungen notwendig bzw. zielführend sind. An die Haupt-Geschäftsstraßen von Karlsruhe sind hier wegen ihrer herausragenden Bedeutung höhere Ansprüche zu stellen als bei der Gestaltung anderer Straßenzüge. Insofern müssen die Eigentümer hier stärkere Eingriffe in ihren privaten Gestaltungsspielraum hinnehmen. Im Gegensatz dazu werden in den Innenhöfen, in denen viele Erschließungen für Wohnungen liegen werden, Vordächer nicht ausgeschlossen. Für die Regelung der Gestaltung eines Hauses sind nicht die Vorschriften der Baunutzungsverordnung einschlägig. Vielmehr liegt hier die Rechtsgrundlage in § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg, die den Gemeinden das Recht einräumt, zur Durchführung baugestalterischer Absichten Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch örtliche Bauschriften zu regeln. Hinzu kommt, dass sich die Vordächer tatsächlich über der öffentlichen Fläche befinden / befänden.</p>

<p>gewisse gestalterische Abstimmung der Vordächer seitens des Planungskonzeptes gewünscht ist, können wir nachvollziehen und würden dies auch mittragen. Einem grundsätzlichen Verzicht auf Vordächer widersprechen wir.</p> <p>Gleiches gilt für die aus unserer Sicht zu starke Reglementierung der Werbung in Plansatz 4.8. Die Stadt Karlsruhe hat durch den Bau der Kombilösung insbesondere in der Kaiserstraße mit starken Einschränkungen im Einzelhandel zu leben. Entschädigungen und Geschäftsaufgaben sind derzeit nichts Ungewöhnliches. Eine Einschränkung der unternehmerischen Werbestrategien wäre aus unserer Sicht nicht hinnehmbar. Der Druck auf die Händler in der Stadt ist jetzt schon sehr groß. Regelmäßige Sondersitzungen des IHK-Einzelhandelsausschusses gemeinsam mit Frau Erster Bürgermeisterin Mergen zeigten dies. Vor diesem Hintergrund muss es den Händlern auch zukünftig erlaubt sein, moderne Medien der Werbekommunikation in gestalterischer Nutzung ihrer jeweiligen CI-Farben anzuwenden und in ihre Marketingstrategie zu integrieren. Zudem gehört Abwechslung zu einem urbanen Lebensraum dazu. Konservative Eintönigkeit unterbindet aus unserer Sicht Innovation, was einem Oberzentrum wie Karlsruhe und Namensgeber der Technologieregion nicht gut ansteht. Insofern widersprechen wir der im Plan vorgesehen dezidierten Festlegung zu Werbeanlagen.</p>	<p>Die Nachteile fehlender Vordächer sind durchaus erkannt. Allerdings hält die Stadtplanung die in der Begründung zum Bebauungsplan beschriebenen Nachteile für das Erscheinungsbild der Einkaufsstraßen für weitaus erheblicher. Dies ist jedoch eine Frage der Abwägung, die dem Gemeinderat obliegt. Die Stadt Karlsruhe investiert in der Zukunft in erheblichem Maße in die Aufwertung der Straßenräume (Neugestaltung Kaiserstraße). Es wird im Vergleich zur Baustellensituation eine erhebliche Beruhigung mit deutlich größerem Raumangebot eintreten. Durch die generelle Reduzierung der Werbeanlagen wird im Vergleich zum Istzustand der einzelnen Werbeanlage deutlich mehr Wirkungsraum verschafft. Die Tendenz zur gegenseitigen konkurrierenden Überlagerung wird verringert. Unbehagen durch aufdringliche, optische Reize, denen der Besucher und Käufer wegen ihrer Größe und Dominanz nicht ausweichen kann, wird vermieden. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Benutzergruppen erhöht, die Einkaufsstraße wird aufgewertet und die Besucherfrequenz gefördert.</p> <p>Ein Zusammenhang zwischen dem Image der Stadt als Kern der Technologieregion und der Verwendung möglichst schriller Werbeanlagen wird nicht gesehen.</p>
<p><b>ZJD Immissionsschutzbehörde, 13.05.2013</b></p>	
<p>Für die Vorprüfung des Einzelfalls haben wir der Zusammenfassung (Anlage zur Begründung) nichts hinzuzufügen.</p> <p>Zum Planungsvorentwurf wird angemerkt, dass die Intensivierung der allgemeinen Wohnnutzung im Kerngebiet aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eher kritisch zu sehen ist.</p> <p>Zwischen kerngebietstypischen Nutzungen, die in den Abendstunden Geräusche emittieren (z. B. Gastronomie oder kulturelle Einrichtungen) und den Wohnnutzungen, die</p>	<p>Hier liegt ein klares Abwägungserfordernis zwischen der Wohnraumnachverdichtung und der diese eventuell belastenden Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplans vor.</p> <p>Im Sinne einer möglichst vielfältigen Nutzung des Quartiers, bei der Wohnen</p>

<p>im ganzen Gebiet oberhalb des EG zulässig bzw. in den oberen Stockwerken sogar verpflichtend sind, (Anm.: dies bezieht sich noch auf einen älteren Bebauungsplanentwurf) werden Konflikte nicht ausbleiben. In den Baugenehmigungsverfahren wird jeweils zu prüfen sein, welche Nutzungen nebeneinander zulässig bzw. welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Um eine Genehmigungsfähigkeit sicherzustellen, wird von den "störenden" Nutzungen regelmäßig verlangt werden müssen, die Immissionsrichtwerte von tagsüber 60 dB(A) bzw. nachts 45 dB(A) bei der nächstgelegenen Wohnnutzung einzuhalten. Dies dürfte der im Kerngebiet erwünschten Urbanität ziemlich abträglich sein.</p>	<p>eine wichtige Komponente darstellt, schafft der Bebauungsplan die Möglichkeit dazu. Die potenziellen Konfliktpunkte werden gesehen, werden jedoch im Rahmen der Prüfung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit befriedigend gelöst werden können. Wohnnutzung ist im vorliegenden Entwurf nur noch ab dem 4. OG allgemein und in den Nebenstraßen ab dem 2. OG ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Es war Wunsch des Gemeinderats die Wohnnutzung soweit als möglich auszudehnen. Die Stadtplanung reagiert mit diesen Festsetzungen auf Hinweise aus dem Gemeinderat.</p>
<p><b>ZJD Natur- und Bodenschutzbehörde, 15.05.2013</b></p>	
<p>Die Planung wird voraussichtlich zu keinen erheblichen Auswirkungen im Bereich Natur- und Artenschutz führen. Vor einer Umweltprüfung kann daher abgesehen werden. Im textlichen Teil des Bebauungsplans bitten wir jedoch, ergänzend zu Ziff. 4.5.2 der Begründung auch in den verbindlichen Teil folgende Festsetzung aufzunehmen: "Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die Gebäude auf artgeschützte Tiere, wie z. B. Haussperling, Mauersegler, Fledermäuse und Turmfalke, zu untersuchen."</p>	<p>Diese Verpflichtung ergibt sich direkt aus § 44 BNatSchG und ist keine Festsetzung des Bebauungsplans. Diese Verpflichtung wird jedoch gerne mit in die Hinweise aufgenommen.</p>
<p><b>RP Karlsruhe, Abt. 2 Denkmalschutz, 13.05.2013</b></p>	
<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Planungsvorhaben. Es wird jedoch auf die nachfolgenden Kulturdenkmäler hingewiesen, die in den Planunterlagen nachrichtlich mit aufzunehmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erbprinzenstraße 28 (Prüffall)</li><li>• Erbprinzenstraße 40 (Prüffall)</li><li>• Herrenstraße 20, 22 (Prüffall)</li><li>• Herrenstraße 24 (Prüffall)</li><li>• Herrenstraße 30 (§ 2 DSchG)</li><li>• Kaiserstraße 201 (§ 2 DSchG)</li><li>• Ritterstraße 12 (§ 2 DSchG)</li></ul>	<p>Die von aufgezählten Denkmäler nach § 2 DSchG sowie die benannten Prüffälle haben wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und jeweils als solche kenntlich gemacht.</p> <p>Auch auf St. Stephan als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wird in Begründung und Hinweisen eingegangen.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Waldstraße 36 (§ 2 DSchG)</li><li>• Waldstraße 53 (§ 2 DSchG)</li><li>• Verlauf des Landgrabens (§ 2 DSchG)</li></ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen oder Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit der Denkmalpflege Karlsruhe eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich direkt süd-östlich des Plangebiets mit der katholischen Stadtkirche St. Stephan ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG befindet. Gem. § 15 Abs. 3 DSchG ist in der Umgebung derartiger Kulturdenkmäler die Errichtung baulicher Anlagen, die für das Erscheinungsbild des Kulturdenkmales von erheblicher Bedeutung sind, nach der vorherigen Abstimmung mit der Denkmalpflege Karlsruhe eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese der Denkmalpflege Karlsruhe umgehend zu melden.</p>	<p>Auf die Notwendigkeit der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung wird im Bebauungsplan hingewiesen, auch die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege sind aufgenommen.</p>
<b>Stadtwerke Karlsruhe Netze GmbH, 28.04.2013</b>	
<p><u>Stromversorgung</u> Keine grundsätzlichen Einwände. Die genaue Lage und Höhen der Versorgungsleitungen ist bei der Planauskunft der Stadtwerke Karlsruhe zu erheben.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Kein Einwand.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung</u> Im Plangebiet ist Fernwärme- Infrastruktur vorhanden. Da es sich um Maßnahmen handelt, die nicht in den Untergrund eingreifen, wird von keiner direkten Betroffenheit ausgegangen. Dennoch sind die Leitungen vor Beschädigung zu schützen und für den Betrieb zugänglich zu halten (z.B. Standort Kran, Baustelleneinrichtung).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>