

VbB „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“ in Karlsruhe-Stupferich

Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 28.12.2015 bis 27.01.2016 eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme aus öffentlicher Auslegung	Abwägung der Stadtplanung
<b>BUND, LNV und NABU vom 27.1.2016</b>	
<p>Die vorliegende Planung beinhaltet keine angemessene Bearbeitung des Natur- und Artenschutzes, da das mit der riesigen Glasfassade verbundene massive Vogelschlagrisiko keine adäquate Würdigung erfährt.</p> <p>Die Naturschutzverbände weisen darauf hin: Zusammen mit dem bestehenden Baukörper stellt der Erweiterungsbau in exponierter Lage und mit einer zulässigen Wandhöhe von 15 m einen massiven Querriegel dar, der insbesondere für Vögel, aber auch für Insekten ein beträchtliches Hindernis bildet. Der Baukörper befindet sich zwischen zwei Streuobstgebieten mit einem guten avifaunistischen Potenzial. Entlang der Höhenlinie, also quer zu den Bauten verläuft außerdem eine Vogelzugstraße, die vor allem im Frühjahr und Herbst genutzt wird. Da der Bau mit riesigen Glasflächen versehen ist halten wir das Risiko des Vogelschlages für erheblich (derzeit erhält der Nabu beispielsweise immer wieder Meldungen über Vogelschlag an den neuen Großgebäuden entlang der Ludwig-Erhard-Allee, die eine ähnliche Fassadenstruktur aufweisen).</p>	<p>Die Naturschutzverbände halten durch Verwirklichung des Bauwerkes das Risiko des Vogelschlages für erheblich. Die Naturschutzverbände beziehen sich hierbei auf die Regelung, dass dem Vorschlagrisiko durch Festlegung eines Monitorings Rechnung getragen werden soll.</p> <p>Die grundsätzlichen fachlichen Bedenken bezüglich Monitoring werden von Umwelt- und Arbeitsschutz geteilt.</p>
<p>Seitens des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz wurde wie folgt zu der Planung Stellung genommen: „Ausdrücklich offen gelassen wird im Gutachten das Thema Vogelschlag. Hier ist festzuhalten, dass durch die geplanten größeren Glasfassaden und auch die spiegelnden Bereiche das Kollisionsrisiko und somit das Verletzungs- u. Tötungsrisiko für Vögel generell deutlich erhöht ist. Die am Bestandsgebäude angebrachten Vogelsilhouettenaufkleber sind den aktuellen Erkenntnissen nach nicht wirkungsvoll und werden mittlerweile nicht mehr als Vermeidungsmaßnahme aner-</p>	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz hatte mittlerweile die Möglichkeit, Maßnahmen zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos direkt mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Folgendes wurde vereinbart:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Jalousien-Steuerung am Bestands- und Erweiterungsgebäude wird so programmiert, dass alle Jalousien ab 20.00 Uhr geschlossen werden. Somit wird für die Nachtstunden und an Wochenenden (mithin 108 von 168 Wochenstunden, also nahezu 2/3 der Zeit) das Vogelschlagrisiko am Neubau nahezu auf Null gesenkt und am</li> </ol>

<p>kannt. Daher müssen gestalterische Vorgaben zur Reduzierung des Vogelschlags (z.B. Vogelschutzglas) aufgenommen und auch entsprechend festgesetzt werden. Die Aufnahme nur als Hinweis (siehe Ziff. 11 Hinweise) ist u. E. nicht ausreichend.“ (aus der Beschlussvorlage für die GR-Sitzung am 15.12.2015). Statt diesem Hinweis in angemessener Weise Rechnung zu tragen, wird auf die Festlegung eines Monitorings im Durchführungsvertrag verwiesen.</p>	<p>Bestandsgebäude deutlich reduziert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Im Erweiterungsgebäude wird in die Jalousien-Steuerung eine sogenannte Lichtlenkung eingebaut. Hierdurch wird die Notwendigkeit, die Jalousien tagsüber zu öffnen, insbesondere im Sommer weiter reduziert.</li> <li>3. Die nicht von Jalousien bedeckten Glasflächen im obersten Stockwerk des Erweiterungsgebäudes werden von ca. 1m Höhe auf ca. 0,5m Höhe reduziert (analog zum Bestand).</li> <li>4. Die beiden großen Glasfassaden-Elemente des Erweiterungsgebäudes zur Römerstraße hin (im beiliegenden Modell grau eingefärbt) werden mit Scheiben mit einem Reflexionsgrad &lt;15% (gemäß Vorgabe der Vogelwarte Sempach) ausgestattet. Alle übrigen Scheiben werden analog zum Bestand ausgeführt (normales Floatglas in den weiß dargestellten Kunststofffenstern, leicht verspiegeltes Glas in den blau dargestellten Aluminiumfenstern).</li> </ol> <p>Der Umwelt- und Arbeitsschutz sieht durch die genannten Maßnahmen das Risiko des Vogelschlags auf ein vertretbares Maß reduziert. Durch die Jalousienprogrammierung auch am Bestandsgebäude wird die derzeitige Situation sogar noch verbessert.</p>
<p>Die Naturschutzverbände betonen, dass dieses Vorgehen im Widerspruch zu den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg steht: „Liegen Anhaltspunkte vor, die für einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG sprechen, muss die Gemeinde artenschutzrechtlichen Anforderungen in einer isolierten artenschutzrechtlichen Prüfung klären. Die Ermittlung, Bewertung und ggf. die Festsetzung von Maßnahmen kann in einem besonderen Teil „Artenschutzrechtliche Anforderungen“ in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt werden.“ Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen jedoch nicht erstellt. Der eingesetzte Gutachter weist selbst darauf hin, dass er lediglich eine „Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange“ erstellt hat und eben keine „artenschutzrechtliche Prüfung“.</p>	<p>Im Rahmen der Vorhabensprüfung wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Der Gutachter kam zu keinem abschließenden Ergebnis bezüglich der Frage nach einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren. Es liegen auch keine vertiefenden Erkenntnisse bzw. Untersuchungsergebnisse zu diesem Thema weder in diesem Gebiet noch in ähnlichen Fällen vor.</p> <p>Die vorliegenden Untersuchungen waren jedoch für andere artenschutzfachliche Fragestellungen ausreichend.</p> <p>Durch das inzwischen vereinbarte Vorgehen, nämlich von vornherein wirksame Maßnahmen zur Minimierung des Vogelschlagsrisikos festzulegen, wird aus Sicht von Umwelt- und Arbeitsschutz das Fehlen einer artenschutzrechtlichen Prüfung aufgewogen.</p>
<p>Der Gutachter schreibt auf Seite 5: Fang, Verletzung und Tötung von Tieren (§ 44 (1) Nr. 1</p>	<p>Siehe wie oben beschrieben.</p>

<p>BNatSchG): Eine Erfüllung des Verletzungs- und Tötungs-Tatbestandes tritt baubedingt (Beginn der Erdarbeiten, Bau-zeitbeginn 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. Damit wird deutlich, dass für eine Einschätzung zur Erhöhung des Verletzungs- und Tötungsrisikos weitere Untersuchungen erforderlich wären. Eine Begehung (am 25.8.2015) mag zwar eine kostengünstige Möglichkeit sein, einen Überblick über das Gelände zu erhalten, ist jedoch keineswegs als methodisch ausreichend für eine artenschutzrechtliche Prüfung anzusehen.</p> <p>Die Konsequenzen aus dem Verstoß gegen die Handlungsanweisung des Landes Baden Württemberg wären leicht dadurch auffangbar gewesen, dass wirksame Maßnahmen zur Minderung der negativen Wirkungen des Vorhabens im Entwurf verankert worden wären.</p> <p>Anzuwenden wäre hier der Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (herausgegeben u.a. vom Bundesamt für Naturschutz im Jahr 2012: SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN &amp; M. RÖSSLER 2012). Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. überarbeitete Auflage – Schweizerische Vogelwarte Sempach. 58 S.</p>	
<p>Stattdessen soll gemäß vorliegendem Entwurf eine ungenügende Planung durchgewunken werden und das Risiko für die betroffenen Vogelarten im Nachhinein durch ein Monitoring evaluiert werden.</p> <p>Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass Sie die Realisierbarkeit dieses Monitorings sehr kritisch betrachten, es für nicht ausreichend und zielführend halten. Für eine angemessenes Monitoring müsste (mehrmals) täglich das gesamte Umfeld des Gebäudes abgesehen werden, da die Auffindbarkeit verunglückter Vögel auf eine kurze Zeitspanne beschränkt ist (diese werden von verschiedenen Tieren, z.B. Ratten, Elstern oder Wieseln als Nahrung angenommen und wegtransportiert).</p>	<p>Im Vergleich zum bisher vorgesehenen Monitoring sind die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen ein besseres und wirksameres Vorgehen, da diese Vogelschlag direkt minimieren.</p> <p>Die mit dem Vorhabenträger abgestimmten Maßnahmen wurden in den Durchführungsvertrag übernommen.</p>

<p>Bis zum Eintreten des Todes der Schlagopfer werden teils noch kurze Strecken zurückgelegt, d.h. dass tote Vögel nicht nur direkt an der Gebäudewand zu Boden gehen bzw. dort auch verenden.</p> <p>Aber selbst eine genaue Spezifizierung dieses Monitorings bleibt dem vorgelegten Entwurf vorenthalten. Dieses eine artenschutzrechtliche Prüfung ersetzende Monitoring ist freilich widersinnig, da zu befürchten ist, dass das Monitoring tatsächlich ergeben wird, dass gegen das Tötungsverbot verstoßen wird.</p> <p>Dann haben jedoch bereits „signifikant viele“ Vögel ihr Leben lassen müssen.</p> <p>Kurzum: Viel Unverbindlichkeit auf Kosten der Natur im vorgelegten Entwurf. Deutschlands nachhaltigste Großstadt macht sich mit dem vorgelegten Entwurf des Stadtplanungsamts eilends daran, beispielhaft Vorgaben des Natur- und Artenschutz zu ignorieren und den Interessen der Eingreifer Vorrang einzuräumen.</p>	<p>Die genauen Regelungen zum bisher beabsichtigten Monitoring waren im Durchführungsvertrag im Detail geregelt. Es war ein zweijähriges Monitoring vorgesehen, welches vier Vogelzugphasen beinhalten musste. Dies sollte durch einen ornitologischen Gutachter erhoben und bewertet werden, um danach ggfls. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konkret zu erhalten. Der Untersuchungsumfang beinhaltete die Erfassung von Brutvögeln und Durchzügler und eine Risikoabschätzung Vogelschlag an der Glasfassade.</p>
<p>Kurzum: Der vorgelegte Planentwurf ist als rechtsfehlerhaft anzusehen und steht im Widerspruch zum Handlungsleitfaden des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur.</p> <p>Die Naturschutzverbände sind der Auffassung, dass der vorgelegte Entwurf zwingend einer Überarbeitung bedarf, da seine vorgelegte Endfassung unter Verdrängung vorgebrachter Hinweise des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz sowie des beauftragten Gutachters eine angemessene Bearbeitung des Artenschutzes umgeht.</p> <p>Zur konstruktiven Mitarbeit bei der Überarbeitung des Entwurfs sind die Naturschutzverbände gerne bereit.</p>	<p>Inzwischen wurden die Maßgaben für den Durchführungsvertrag in enger Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und Umwelt- und Arbeitsschutz modifiziert.</p> <p>Eine Festsetzung im Sinne der Anregungen BUND wäre mangels gesicherter Erkenntnisse weder bauplanungsrechtlich noch naturschutzrechtlich zu rechtfertigen. Sie wäre nach derzeitigem Erkenntnisstand rechtswidrig.</p>
<b>Bundesanstalt für Infrastruktur der Bundeswehr vom 21.12.2015</b>	
<p>Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.g. Maßnahme bestehen seitens der</p>	<p>Die geplante maximale Gebäudehöhe des ersten Bauabschnittes beträgt 15 m und liegt damit unterhalb der genannten 30 m über Grund.</p> <p>Dennoch wurden der Vorhabenträger, sein Planungsbüro und das Bauordnungsamt über diese Anregungen durch Kopie dieser Stellungnahme in Kenntnis gesetzt mit der Bitte, diese ggfls. im Bauantragsverfahren zu berücksichtigen.</p>

Bundeswehr keine Bedenken.	Es wird davon ausgegangen, dass damit den Anregungen Rechnung getragen ist.
<b>Deutsche Telekom vom 18.1.2016</b>	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kenntnisnahme
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, daß Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z B, im Falle von Störungen (Störungen - Hotline 0781 /838-6633) ) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist, Wir weisen daraufhin, daß die bauausführende Firma sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p> <p>Zur Versorgung der Häuser setzen Sie sich bitte mit (Telefon: 0800 33 01903) in Verbindung.</p> <p>Wir bitten, dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und mit uns abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung , Ausschreibung von Tiefbauleistungen der Telekom usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahmen benötigen wir eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zuständigkeitshalber an den Vorhabenträger, dessen Planungsbüros und das Bauordnungsamt weitergeleitet mit der Bitte um Beachtung beim Bauantragsverfahren, vor Baubeginn und bei den Pflanzmaßnahmen.</p> <p>Das Liegenschaftsamt erhielt ebenfalls eine Kopie der Stellungnahme mit der Bitte um Aufnahme einer entsprechenden Maßgabe in den Durchführungsvertrag.</p>
<b>Industrie- und Handelskammer, 25.1.2016</b>	
Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe begrüßt als Träg ausdrücklich die oben genannte Planung. Durch den Erweiterungsbau werden die weitere wirtschaftliche Entwicklung dieses weltweit agierenden Technologieunternehmens u. die damit verbundenen Arbeitsplätze (auch in den Zulieferfirmen in der Region) gesichert. Nach unseren Informationen	Auch die Stadt Karlsruhe unterstützt dieses Vorhaben, welches im Rahmen der gesetzlich vorgegeben Schritte abzuwickeln ist. Die angesprochene positive Entscheidung hatte der Gemeinderat zuletzt in seiner Sitzung am 15.12.2015 getroffen, und der Auslegung der Planunterlagen zugestimmt. Die daran anschließende Offenlage ergab verschiedene

<p>ist das Unternehmen aufgrund seiner guten Auftragslage auf einen schnellen Baubeginn angewiesen. Wir erwarten daher, nicht zuletzt im Sinne des Wirtschaftsstandorts Karlsruhe, eine schnelle positive Entscheidung in diesem Verfahren.</p> <p>Wir sehen allerdings die Gefahr, dass die rasche Durchführung des Vorhabens durch eventuelle Maßnahmen für den Artenschutz (insbesondere für Vögel) verhindert werden könnte. Auf Seite 10 des Entwurfs heißt es, dass sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag (Entwurf liegt uns vor) zu Monitoring Maßnahmen sowohl am Bestandsgebäude als auch am Neubau nach dessen Errichtung verpflichtet. Außerdem soll er nachträglichen Artenschutz-Maßnahmen zustimmen. Im schlimmsten Fall könnte dies u. E. dazu führen, dass die Fassade des Neubaus nach der Auswertung der Monitoring-Maßnahmen, also nach zwei Jahren, wieder umgebaut werden muss.</p> <p>Wir halten solche Festlegungen aus ökonomischen Gründen für nicht zumutbar, da sie für das Unternehmen eine sinnvolle Einschätzung der Baukosten nicht zulässt. Wir fordern daher, dass in enger Absprache mit dem Unternehmen zeitnah Wege gefunden werden, um diese Kosten schon vor Baubeginn zu minimieren. Wir denken hier zum Beispiel an Regelungen für die Fassaden-Verdunklung am Abend und in der Nacht sowie an Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände, nicht am Gebäude.</p>	<p>Stellungnahmen, die unter Würdigung der verschiedensten Belange zu betrachten und mit dem Vorhabenträger und den Fachdienststellen abzustimmen waren.</p> <p>Die bisherigen Regelungen zum Thema Monitoring waren mit dem Vorhabenträger zuvor schon einmal abgestimmt worden.</p> <p>Inzwischen wurde mit dem Vorhabenträger und Umwelt- und Arbeitsschutz eine bauseitige Lösung abgestimmt (siehe Antwort zu BUND), um die Problematik des Vogelschlages an den Glasfassaden zu minimieren und das Risiko für den Vorhabenträger, später an den Fassaden Veränderungen vornehmen zu müssen, dadurch erheblich gesenkt.</p>
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, 18.1.2016</b>	
<p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt. Die Planung ist demnach gem. § 8 11BauGB aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Standort als regionalplanerisch abgestimmter Bereich für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Belange der Raumordnung stehen der Planung demnach nicht entgegen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- u. Arbeitsschutzbehörde, 15.1.2016</b>	
<p>Gegen die Planung bestehen aus immissionsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Be-</p>	

<p>denken.</p> <p>In den Festsetzungen fehlen bisher noch Maßgaben zum Schallschutz, die wegen der im Plangebiet vorhandenen Vorbelastung mit Verkehrslärm, die die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, erforderlich sind sowie deren ausführliche Begründung (aktiver bzw. passiver Schallschutz).</p> <p>Auch sind noch Ausführungen zu den Immissionsauswirkungen der Planung in der Umgebung (z.B. Verkehr, Gewerbelärm) zu ergänzen, wie schon in unserer Stellungnahme vom 08.10.2015 angemerkt.</p>	<p>Die Reduzierung der Belastung durch Verkehrslärm wird durch bauliche Maßnahmen erreicht. Die Erfahrungswerte des Vorhabenträgers aus den Bestandsgebäuden zeigen, dass durch den Einsatz passiver Schutzmaßnahmen (Schallschutzfenster LK) eine deutliche Pegelminderung erreicht wird und die Belastungen mit der geplanten Nutzung vereinbar sind.</p> <p>Das Bauordnungsamt hat dazu ergänzend in der Baugenehmigung aufgenommen, dass die Werte der DIN 18005 einzuhalten sind.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzungen (Büro / Verwaltung / Schulung / Entwicklung / etc.) verursacht das Vorhaben keine relevanten Immissionsauswirkungen in der Umgebung. Eine Zunahme im Bereich Logistik (Lieferverkehr, etc.) ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p> <p>Der Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) will der Vorhabenträger durch ein Zuschussprogramm (Job-Ticket ÖPNV-Angebote) in Verbindung mit „Job-Rad“-Angeboten entgegenwirken.</p>
<b>Umwelt- und Arbeitsschutz 25.1.2016</b>	
<p>Punkt 4.5.4 Maßnahmen für den Artenschutz:</p> <p>Erhebliche Störung nach §44 (1) Nr. 2 BNatschG: Gemäß Artenschutzgutachten werden durch das geplante Vorhaben keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört. Eine erhebliche Störung von wandernden Vögeln durch Kollision mit Glasscheiben kann aber nach derzeitigem Wissenstand nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>In seiner ergänzenden Stellungnahme hat Umwelt- und Arbeitsschutz Wege aufgezeigt, um das Risiko deutlich zu minimieren, auch wenn das Risiko nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.</p>