

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „An der Ochsenstraße, 1. Änderung“, Karlsruhe – Stupferich

Entwurf

Vorhabenträger:

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

Planverfasser:

SPA Architekten Stadtplaner Ingenieure
Bahnhofstrasse 40 D-75305 Neuenbürg
Fon 07082-4915-1 Fax 07082-4915-20
E-Mail schmid@spa-architekten.com

Inhaltsverzeichnis:

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (beigefügt)	4
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	4
2.	Bauleitplanung.....	4
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	4
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	4
3.	Bestandsaufnahme	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit, Artenschutz.....	5
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung	5
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	5
3.5	Belastungen.....	5
3.5.1	Altlasten / Bodenschutz	5
3.5.2	Immissionen	5
4.	Planungskonzept	6
4.1	Art der baulichen Nutzung	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3.	Erschließung.....	7
4.3.1	ÖPNV	7
4.3.2	Motorisierter Individualverkehr.....	7
4.3.3	Ruhender Verkehr.....	7
4.3.4	Geh- und Radwege.....	7
4.3.5	Ver- und Entsorgung.....	7
4.5.3	Ausgleichsmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen.....	8
4.5.4	Maßnahmen für den Artenschutz	8
5.	Umweltbericht, Stadtklima, Klimaschutz.....	11
6.	Sozialverträglichkeit	11
7.	Statistik	11
7.1	Flächenbilanz.....	11
7.2	Geplante Bebauung	11
7.3	Bodenversiegelung	12
8.	Kosten	12
9.	Durchführung.....	12
B.	Hinweise (beigefügt)	13
1.	Versorgung und Entsorgung	13
2.	Entwässerung	13
3.	Niederschlagswasser	13
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale	14
5.	Baumschutz und Begrünung	15
5.1	Begrünung.....	15
5.2	Artenempfehlungen für Bäume.....	15
5.3	Artenempfehlung Dachbegrünung.....	15
6.	Altlasten	16
7.	Erdaushub / Auffüllungen.....	16

Beurteilungspegel – je nach Standort – zwischen 61,2 dB(A) und 67,7 dB(A) tags und zwischen 55,0 dB(A) und 59,8 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel korrelieren mit denen aus der aktuellen Lärmkartierung 2014.

Wegen den teilweise erhöhten Beurteilungspegeln, muss jedoch im Plangebiet mit Lärmbeeinträchtigungen gerechnet werden.

Messungen zu Luftschadstoffbelastungen ergaben für das Plangebiet „geringe Belastungswerte“.

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. Die Werte der DIN 18005 werden dabei eingehalten. 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. Der Zunahme des motorisierten Individualverkehrs (MIV) will der Vorhabenträger durch ein Zuschussprogramm (Job-Ticket ÖPNV-Angebote) in Verbindung mit „Job-Rad“-Angeboten entgegenwirken.

4. Planungskonzept

Das Plangebiet dient der gewerblichen Nutzung.

Im Plangebiet beabsichtigt der Eigentümer die bauliche Erweiterung durch ein Entwicklungsgebäude im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung.

Durch die geplante Übernahme des öffentlichen Staukanals durch den Vorhabenträger wird das zwischen den Baufenstern auf dem Grundstück des Vorhabenträgers verlaufende Fahr- und Leitungsrecht entbehrlich. Die Umnutzung und der Umbau des Staukanals DN 2200 wurde mit der Stadt Karlsruhe / Stadtentwässerung abgestimmt und technisch genehmigt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Grundflächenzahl, Baulinien, Baugrenzen und durch die Wandhöhe (WH), sowie durch die Dachform (FD) festgelegt.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt.

Zur Sicherstellung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes wird die zulässige Bebauung im Plangebiet durch eine zwingend festgeschriebene Wandhöhe (WH) von 11,0 m zur privaten Erschließungsstraße festgeschrieben.

Die Lage ist durch die 3,0 m parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze verlaufende Baulinie festgelegt.

Ab der, in einem Abstand von 3,0 m parallel zur Baulinie verlaufende Baugrenze, ist die zulässige Wandhöhe (WH) auf max. 15 m begrenzt.

Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

4.5.3 Ausgleichsmaßnahmen, Minimierungsmaßnahmen

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Ein Ausgleich der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe ist deshalb nicht erforderlich.

Zur Minimierung des Eingriffs sind verschiedene Maßnahmen wie die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, Baumpflanzungen und Dachbegrünung festgesetzt.

4.5.4 Maßnahmen für den Artenschutz

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, um ausgehend von der aktuellen Situation mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Untersuchungsergebnisse und Vermeidungsmaßnahmen

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, Anlage 1.6.2, Seite 2) 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.

5. Umweltbericht, Stadtklima, Klimaschutz

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.

Aus klimatischer Sicht bestehen bezüglich des Vorhabens keine Bedenken.

Zwar besitzt die zu bebauende Fläche ein hohes Kaltluftpotential (700 - 1.400 m³/s), jedoch ist nicht davon auszugehen, dass eine wahrnehmbare Verschlechterung der bioklimatischen Belastungssituation im westlich gelegenen Siedlungsgebiet verursacht wird. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (extensive Dachbegrünung, begrünter Innenhof, Anpflanzung von Bäumen) sind aus klimatischer Sicht durchweg positiv zu beurteilen.

6. Sozialverträglichkeit

Bei der Planung wurden im Hinblick auf Sozialverträglichkeit die folgenden Aspekte berücksichtigt: Das Vorhaben ist barrierefrei konzipiert und hat kurze Verbindungen zu den ÖPNV-Anschlüssen.

7. Statistik

7.1 Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca.	0,43 ha	78,18%
Verkehrsflächen	ca.	0,02 ha	3,64%
Grünflächen	ca.	0,10 ha	18,18%
Ausgleichsflächen	ca.	0,00 ha	0,00%
	ca.	0,00 ha	0,00%
Gesamt	ca.	0,55 ha	100,00%

7.2 Geplante Bebauung

Projekt: Neubau	Anzahl	Bruttogeschossfläche
Entwicklungsgebäude (Erweiterung)	1	ca. 10000 m ²
Gesamt	1	ca. 10000 m²

Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenspflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Karlsruhe, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe), zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesamt für Denkmalpflege einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG und kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmen.

5. Baumschutz und Begrünung

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

5.1 Begrünung

Den Bauanträgen ist ein Begrünungsplan beizufügen. Dieser ist vor der Bauantragsstellung mit dem Gartenbauamt und dem Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

5.2 Artempfehlungen für Bäume

Artenempfehlung großkronige Laubbäume

Großkronig

- Speierling (*Sorbus domestica*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Feld-Ulme (*Ulmus minor*)

Artenempfehlung mittelkronige Laubbäume

Mittelkronig

- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Vogel-Kirsche (*Prunus avium*)

Sträucher

- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*)
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

5.3 Artenempfehlung Dachbegrünung

Für die Begrünung ist zertifiziertes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 LUBW unter Berücksichtigung des Naturraumes und des Standorts zu verwenden.

C. **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus textlichen und zeichnerischen Regelungen**

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes geregelt:

I. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen**

Im Rahmen der Ziffern 2 bis 6 und der Planzeichnung (C.V.) sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes (siehe Anlagen 1.1 bis 1.6) ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden






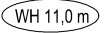










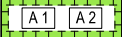
- Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr.1.BauNVO.

Nicht zulässig sind

- Die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO.
- Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

	Gewerbegebiet
	Abweichende Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Flachdach
	Wandhöhe als Höchstgrenze
	Wandhöhe, zwingend
	Baulinie
	Baugrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Grundstücksgrenze
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung von Bäumen
	Entfallende Bäume
	Entfallendes Fahr- und Leitungsrecht
	Entfallende PKW-Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (0,55 ha)
	Umgrenzung von Flächen zum Ausgleich der Eingriffe in die Natur u. Landschaft (Aktualisierte Grenze Ausgleichsfläche)

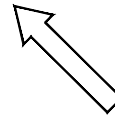
Zeichnerische Festsetzungen - Planzeichnung

Stadt Karlsruhe

Stupferich

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"An der Ochsenstraße, 1. Änderung"



M 1:1000

ENTWURF

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

Planverfasser: SPA Architekten-Stadtplaner-Ingenieure
Bahnhofstrasse 40
75305 Neuenbürg

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 03.03.2016

Unterschriften

Vorhabenträger:

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

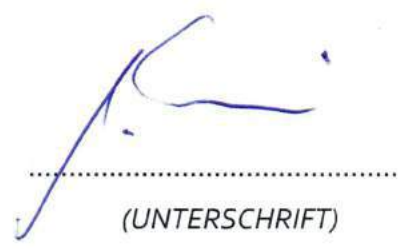
Physik Instrumente (PI) GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe, Germany
PH +49 (721) 48 46 70
FX +49 (721) 48 46 900
Email: info@pi.ws <http://www.pi.ws>



(UNTERSCHRIFTEN)

Planverfasser:

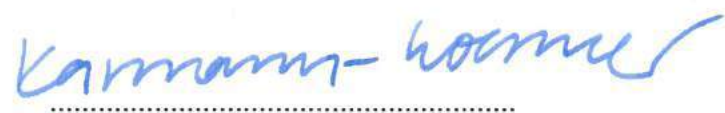
SPA Architekten Stadtplaner Ingenieure
Bahnhofstrasse 40 D-75305 Neuenbürg
Fon 07082-4915-1 Fax 07082-4915-20
E-Mail schmid@spa-architekten.com



(UNTERSCHRIFT)

Stadtplanungsamt Karlsruhe:

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner
Leiterin des Stadtplanungsamtes
Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

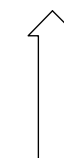


Dr. Anke Karmann-Woessner

Karlsruhe, den 31.08.2015

Fassung vom 03.03.2016

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



Entwurf

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

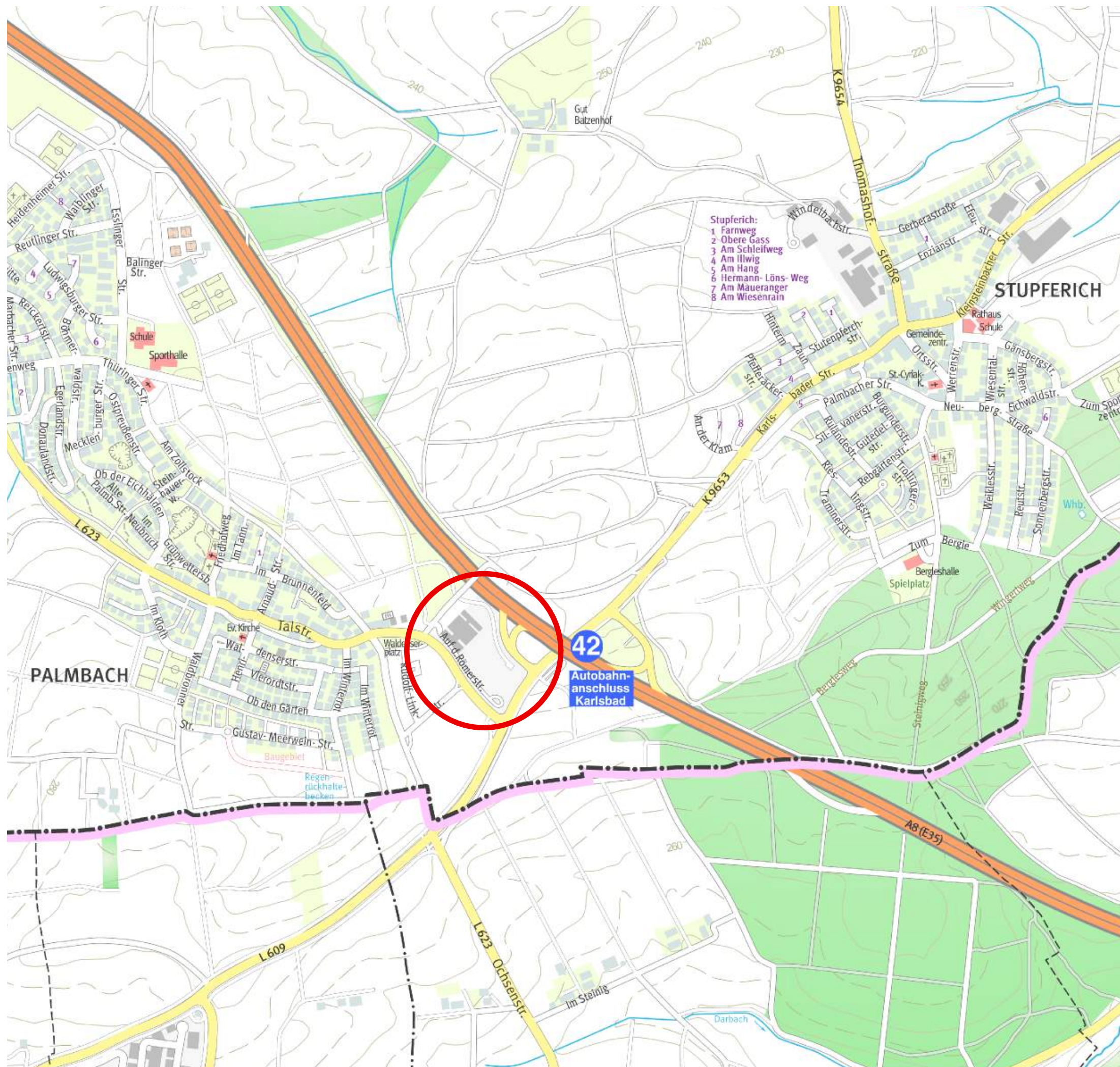
Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

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
FIST.Nr. 95113

1.1.2 Übersichtsplan Luftbild

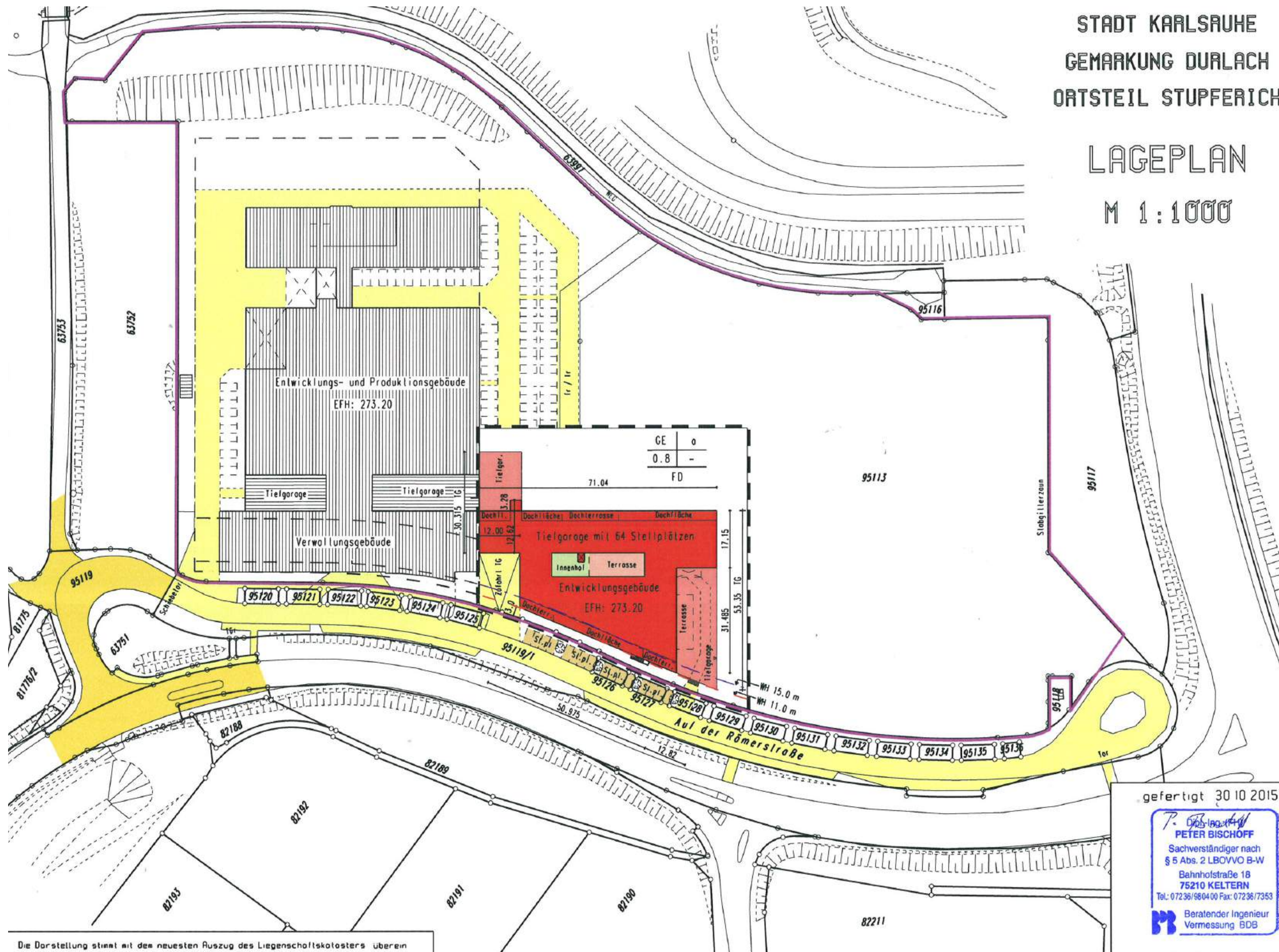


Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

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"



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

Zeichenerklärung

	Gewerbegebiet
	Abweichende Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Mindestgrundstücksgröße mit Flächenangabe in m ²
	Wandhöhe als Höchstgrenze
	Wandhöhe, zwingend
	Baulinie
	Baugrenze
	Strassenbegrenzungslinie
	Fahrbahn
	Gehweg
	Wirtschaftsweg
	Öffentliche Parkplätze
	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)
	Geplante Höhenlage über N.N.
	Geplante Höhenlinie (Geländemodellierung) ü. N.N.
	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 BBauC/BauGB am 24.04.1994</p>	<p>Billigung des Entwurfs</p> <p>Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat und Aufstellungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO am 28.04.1998</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO vom 28.09.1998 bis 30.10.1998</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 02.02.1999</p>
<p>Ausfertigung</p> <p>Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Er wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Karlsruhe, 15.02.1999</p> <p>Heinz Ferrich Oberbürgermeister</p>	<p>Inkrafttreten des Bebauungsplanes</p> <p>Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der Bekanntmachung am 23.04.1999</p> <p>Beim Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) ab 23.04.1999</p>

BEBAUUNGSPLAN "AN DER OCHSENSTRASSE"

Planinhalt / Darstellung:

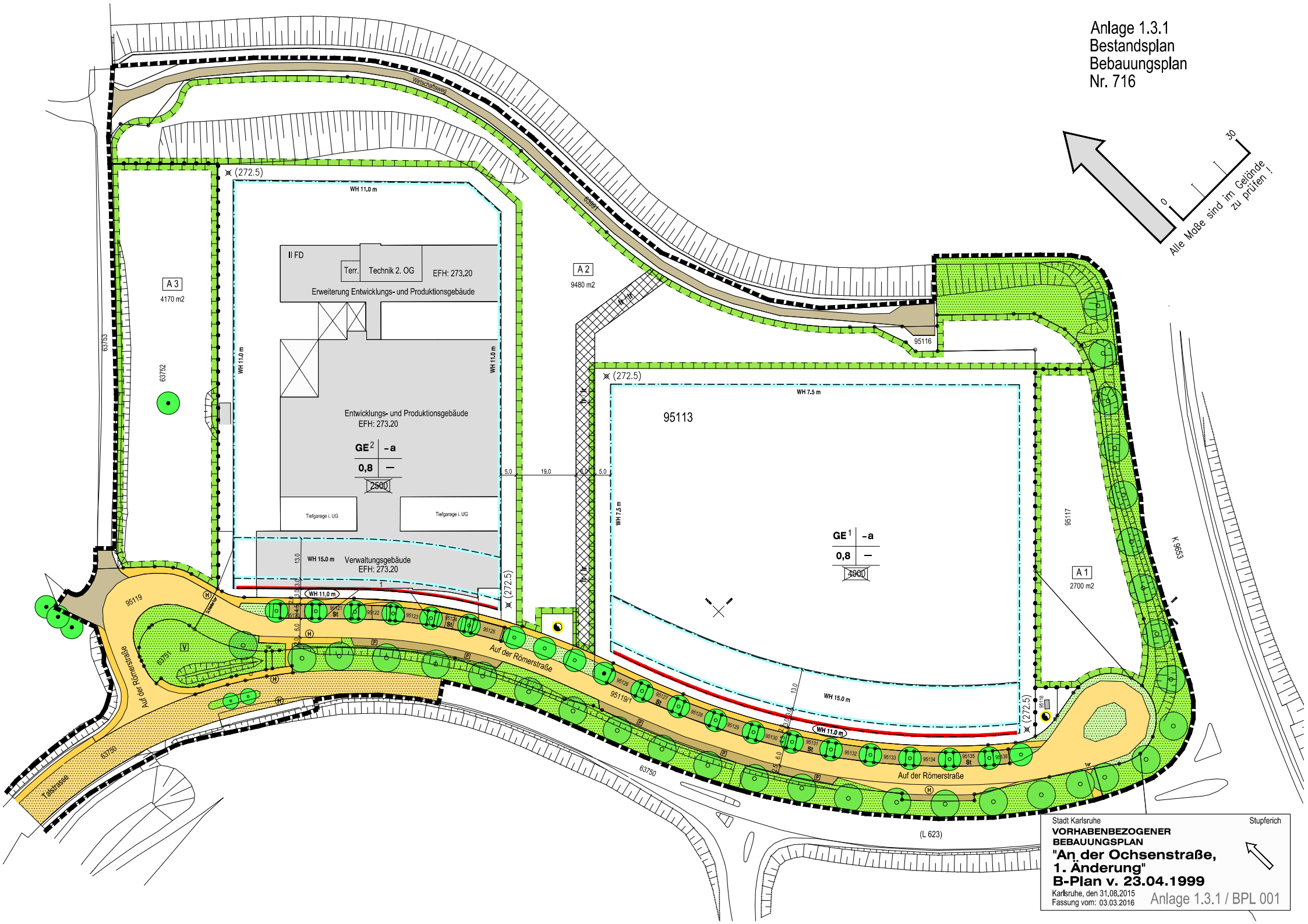
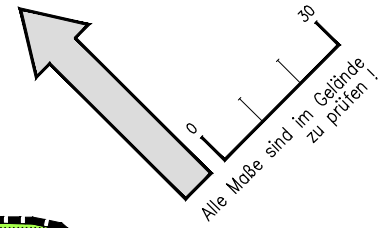
Bebauungsplan "An der Ochsenstraße"
(in Kraft getreten am 23.04.1999).

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

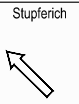
Anlage 1.3.1 / BPL 001

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

Anlage 1.3.1
Bestandsplan
Bebauungsplan
Nr. 716





















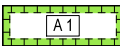

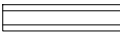
Stadl Karlsruhe
**VORHABENBEZOGENER
 BEBAUUNGSPLAN**
**"An der Ochsenstraße,
 1. Änderung"**
B-Plan v. 23.04.1999
 Karlsruhe, den 31.08.2015
 Fassung vom: 03.03.2016
 Anlage 1.3.1 / BPL 001



Stupferich

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:

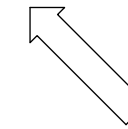
Bebauungsplan "An der Ochsenstraße" (in Kraft getreten am 23.04.1999).
Nachrichtlich übernommen und in Teilen ergänzt (z. B. Katasterplan).

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

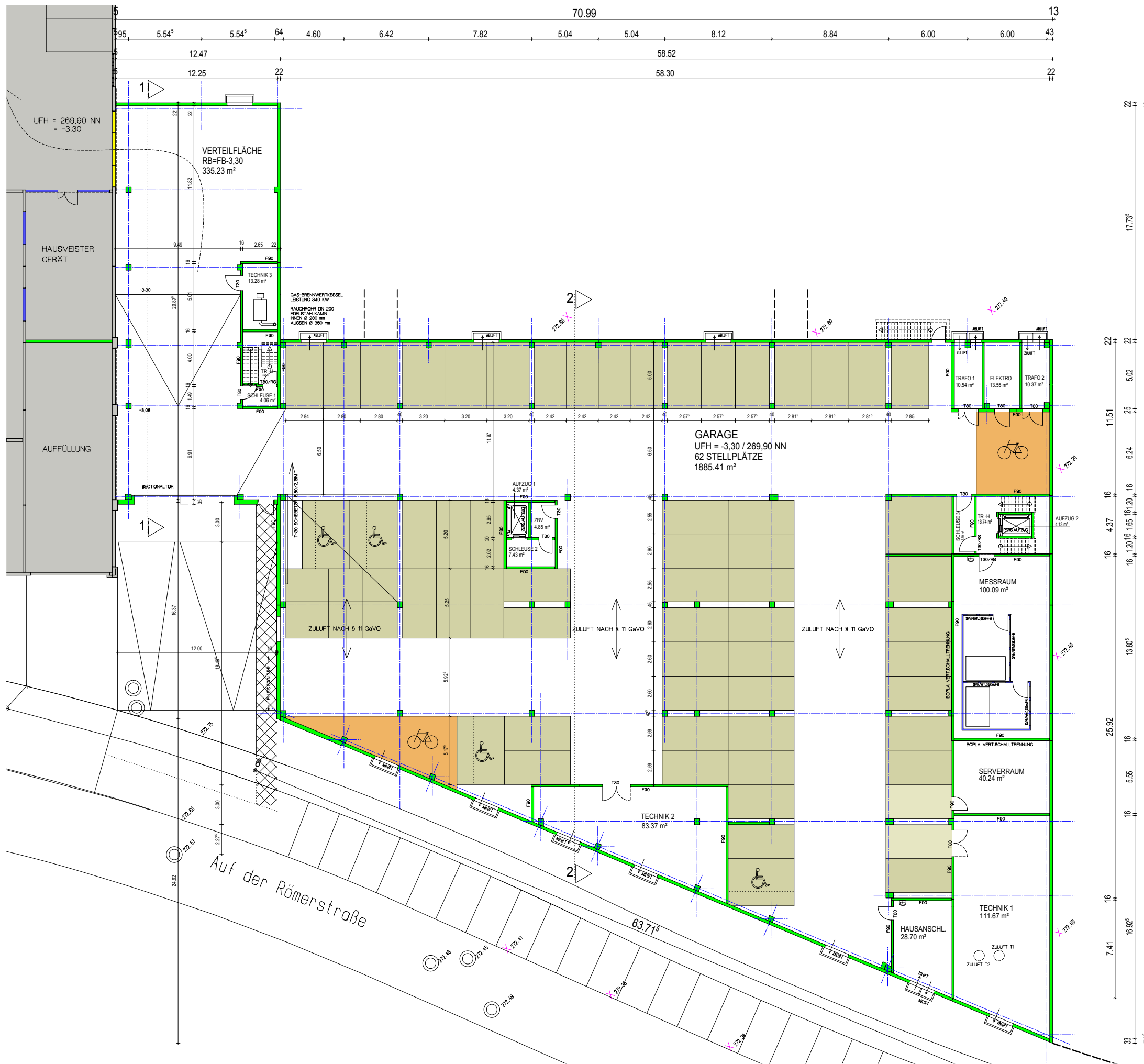
Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
F1St.Nr. 95113

1.4.1 Projektplan Grundriss Ebene 1 (UG)

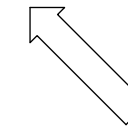
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

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

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



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
FlSt.Nr. 95113

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

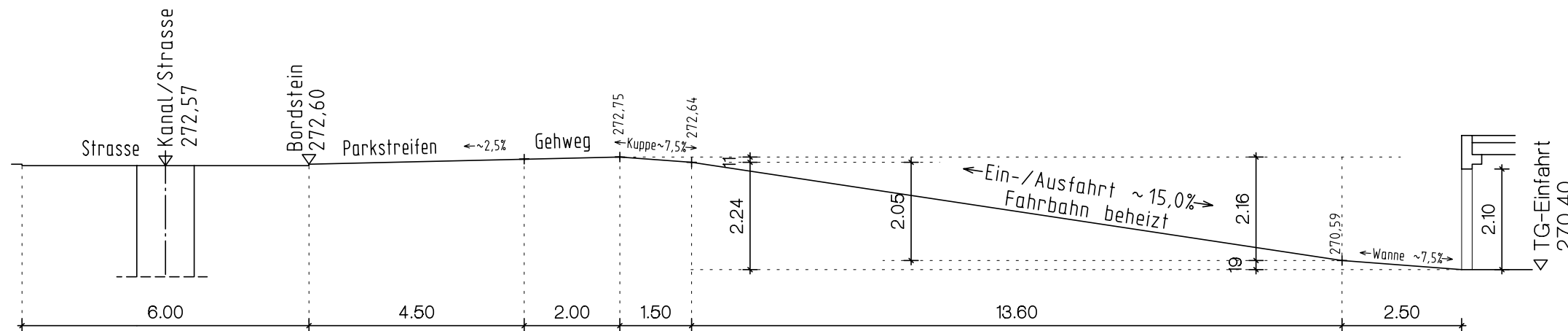
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

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: 03.03.2016

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

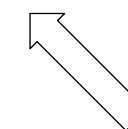
BAUORT:

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
FSt.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



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



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

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

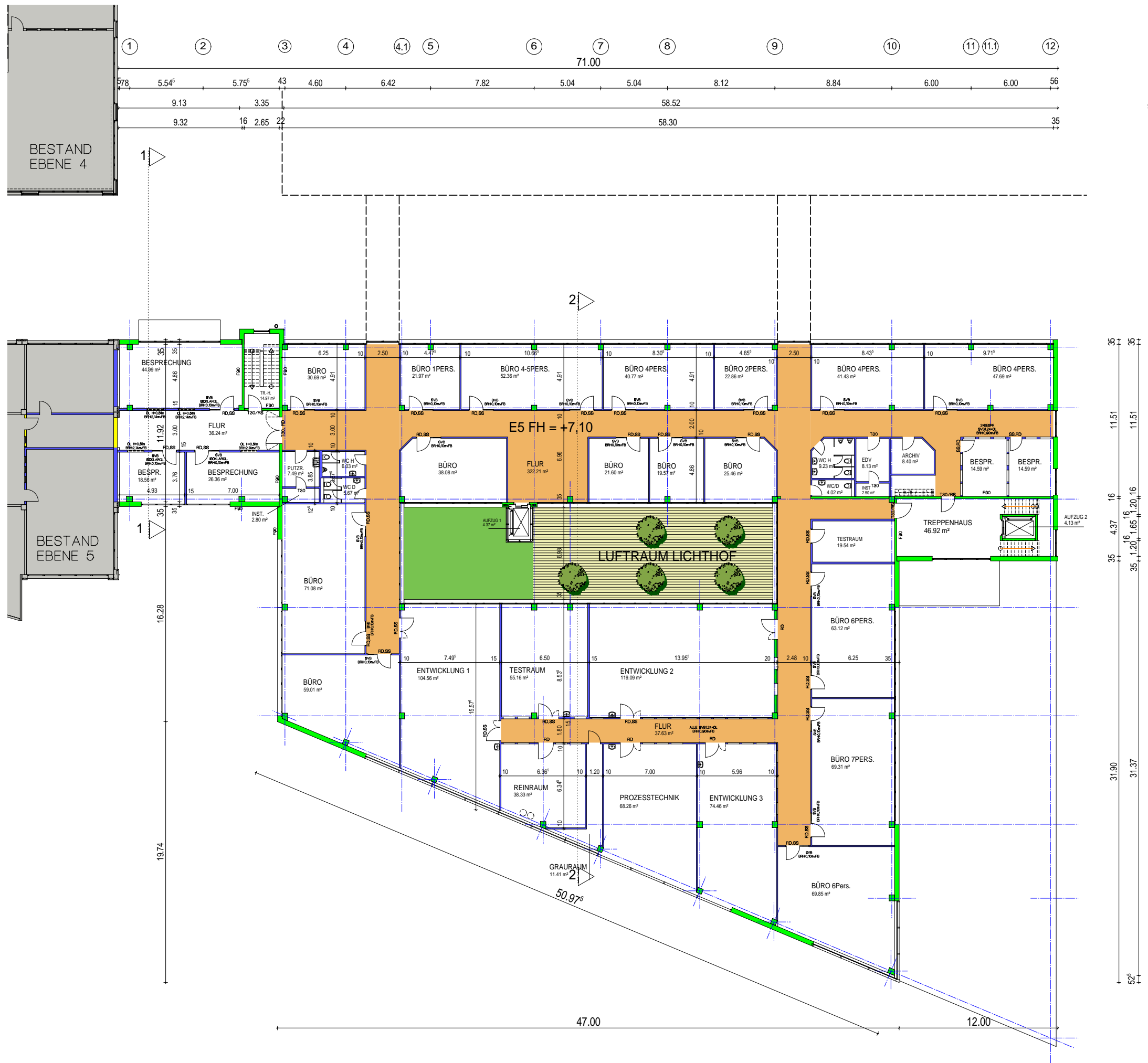
Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FSt.Nr. 95113

1.4.4 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



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

Entwurf M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

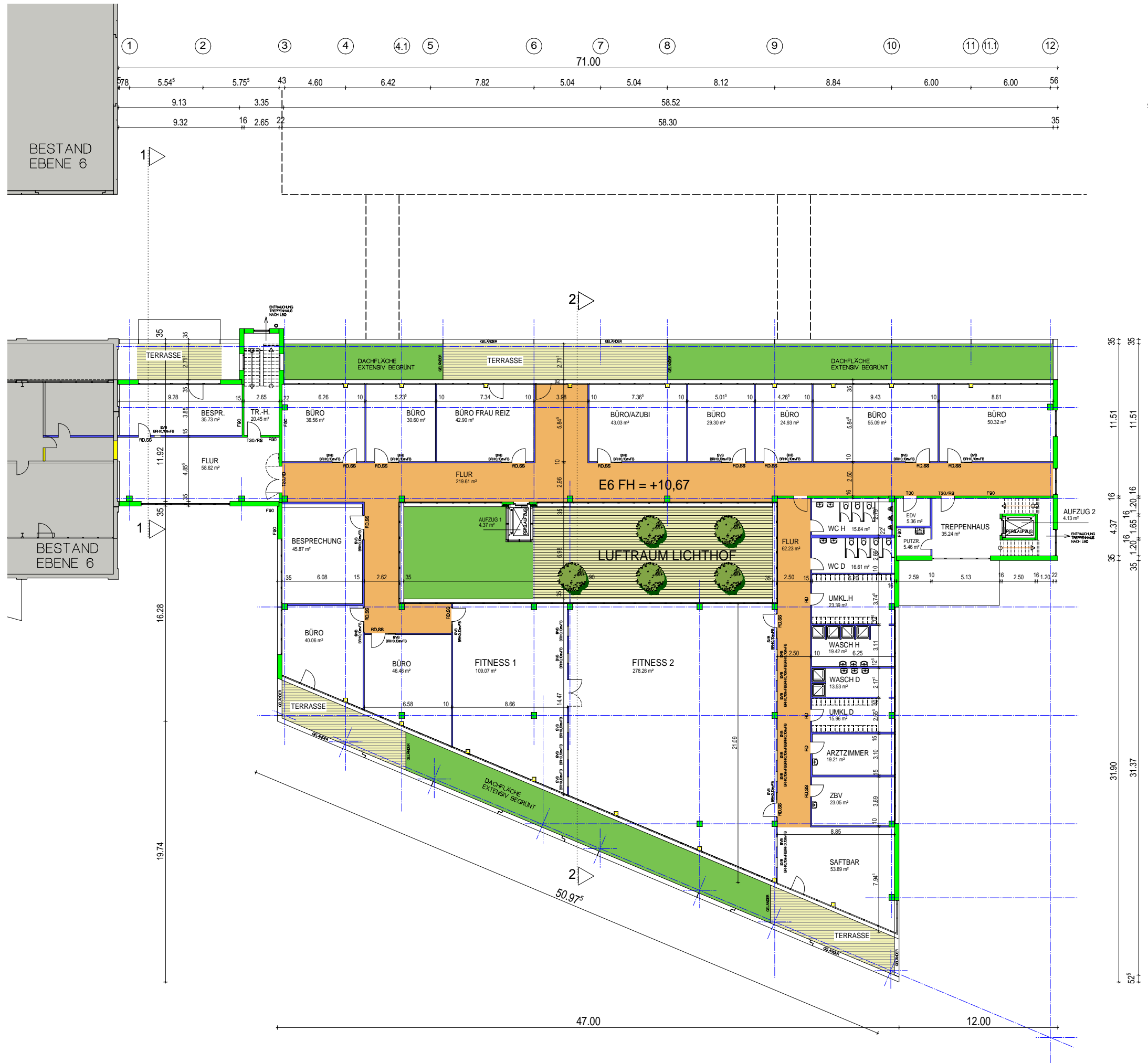
Bauort:
Auf der Römerstraße 1
76228 Karlsruhe - Stupferich
FIST.Nr. 95113

1.4.5 Projektplan Grundriss Ebene 6 (3.OG)

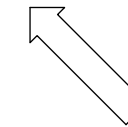
Vorhabenträger: Physik Instrumente (PI)
GmbH & Co. KG
Auf der Römerstraße 1
D-76228 Karlsruhe

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

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



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

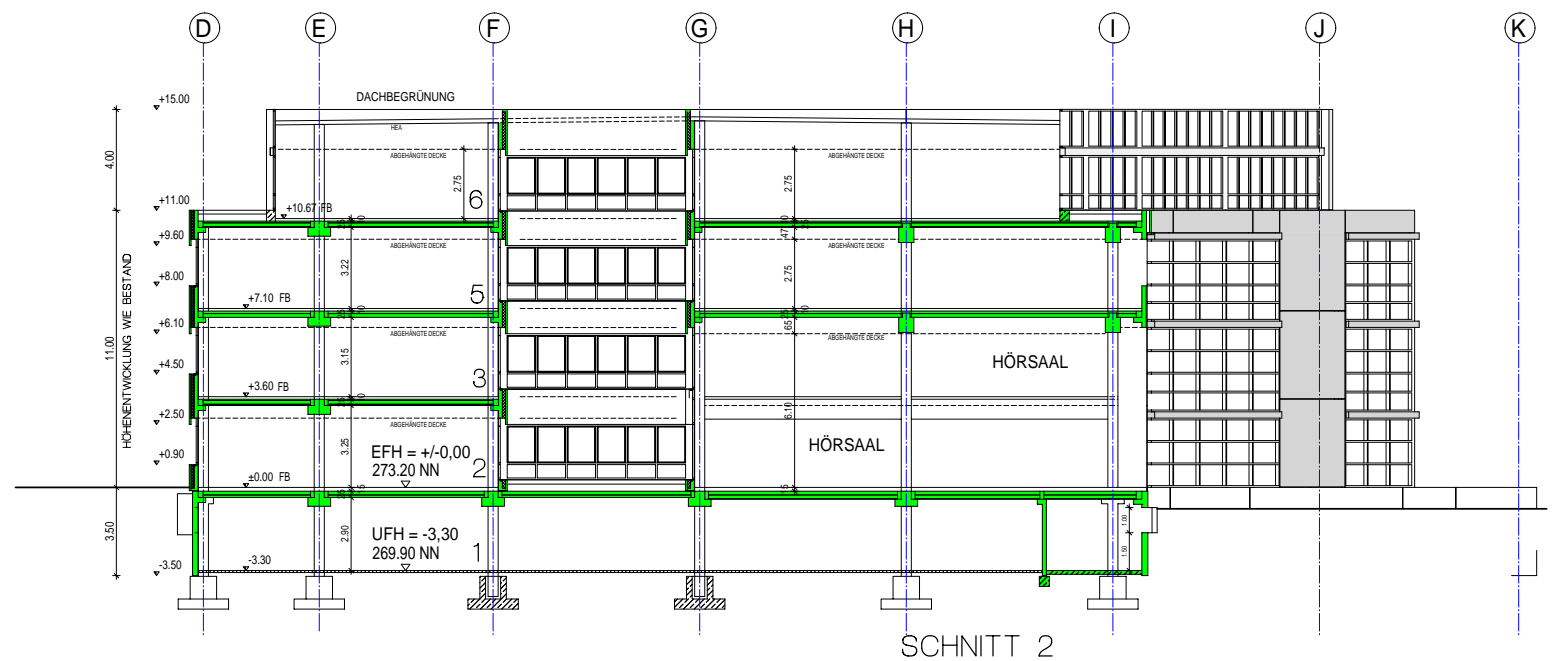
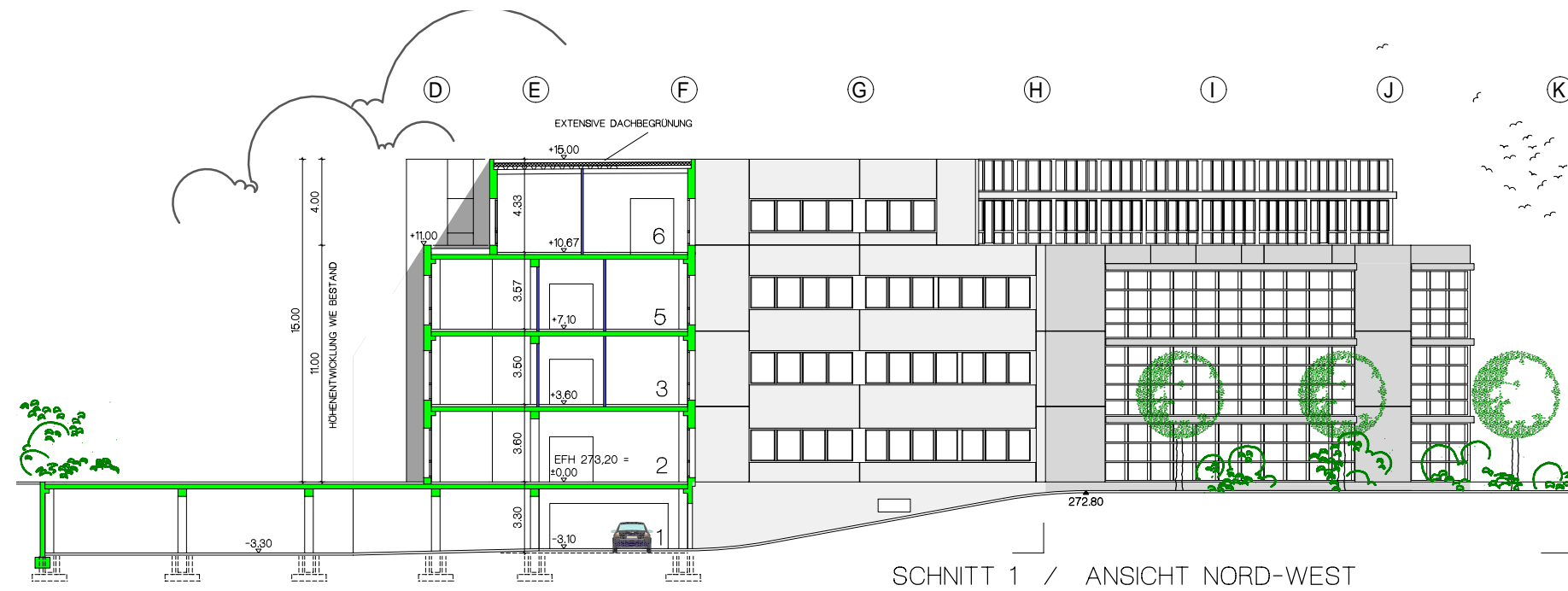


Entwurf

M. 1:100
(verkleinert)

Projekt:
Erweiterung eines
Entwicklungsgebäudes

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



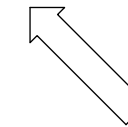
1.4.6 Projektplan Schnitt 1 / Ansicht Nord-West / Schnitt 2

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

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

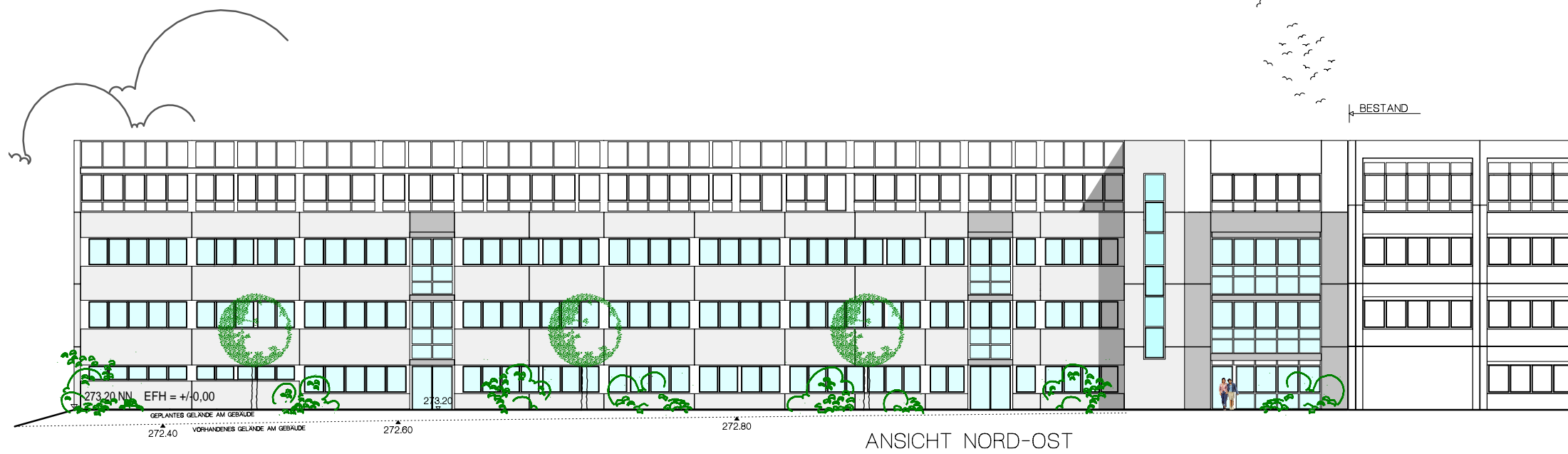
1.4.7 Projektplan
Ansicht Nord-Ost
Ansicht Süd-Ost

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

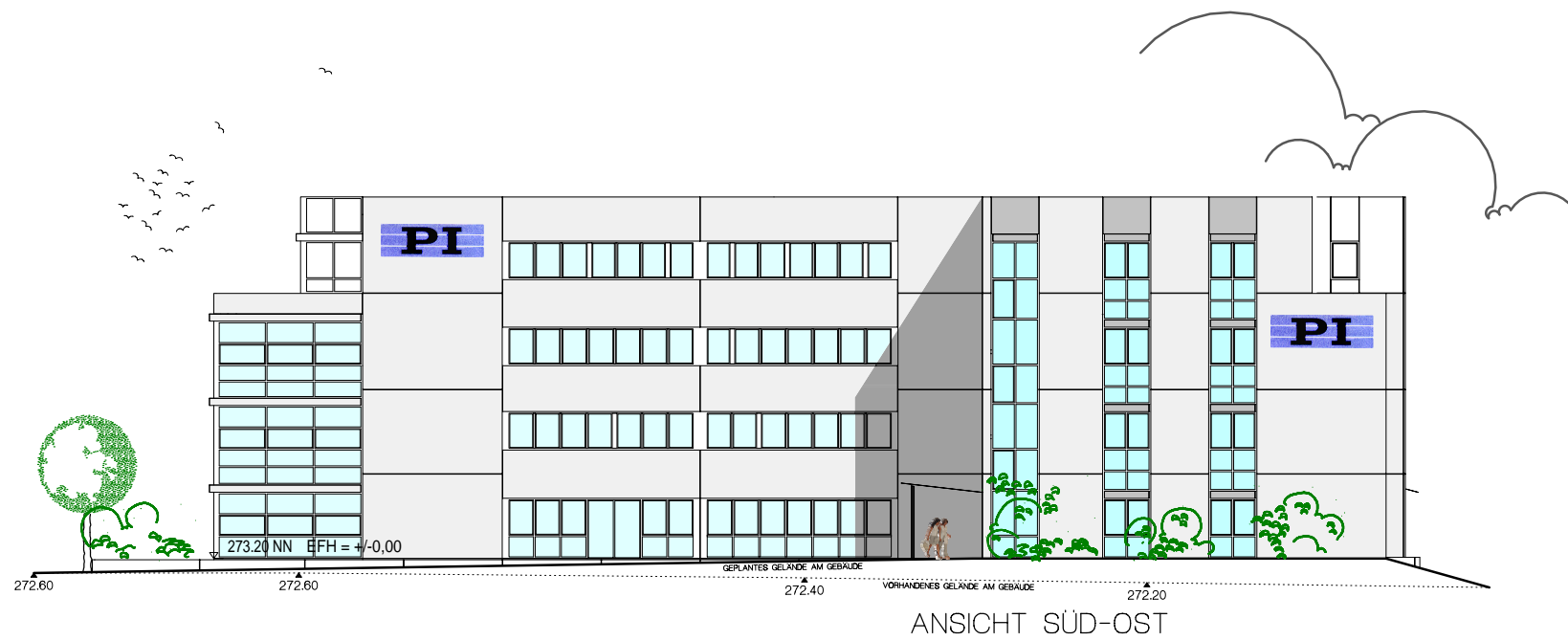
Planverfasser VEP: Harsch Bau GmbH & Co. KG
Brucknerstraße 2
D-75015 Bretten

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

Karlsruhe, den 31.08.2015
Fassung vom: 03.03.2016

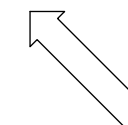
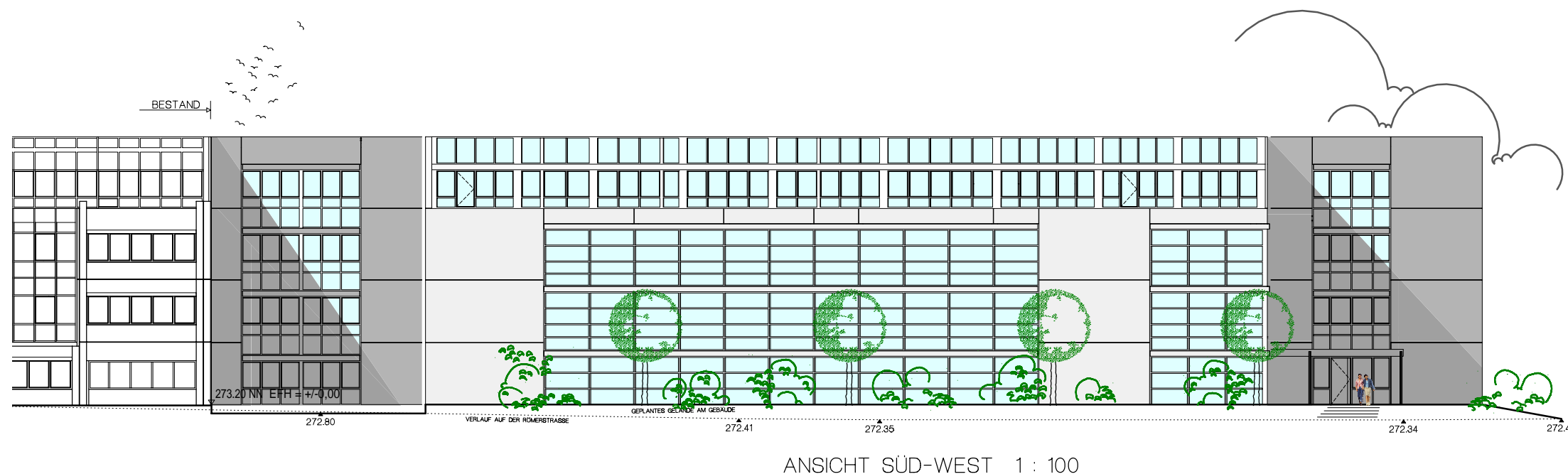


ANSICHT NORD-OST



ANSICHT SÜD-OST

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 306 Stück

ppa. Trautz..... ppa. Maiterth.....

Harsch Bau GmbH & Co KG
Brucknerstraße 2
75015 Bretten

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

Sparkasse Kraichgau
IBAN DE74 6635 0036 0005 0312 40 · BIC BRUSDE66XXX
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

Bestand insgesamt 269 Stück

Entfall durch Erweiterung 2015/2016 -41 Stück

228 Stück

Neue Tiefgarage 62 Stück

Parkbuchten 4 x 4 (2015/2016) 16 Stück

(außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs - RGB)

78 Stück

Nach Abschluss Gesamtbaumaßnahme: **306 Stück**

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, Berufsakademien	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

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, Umkleideräume, 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.

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

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.“*

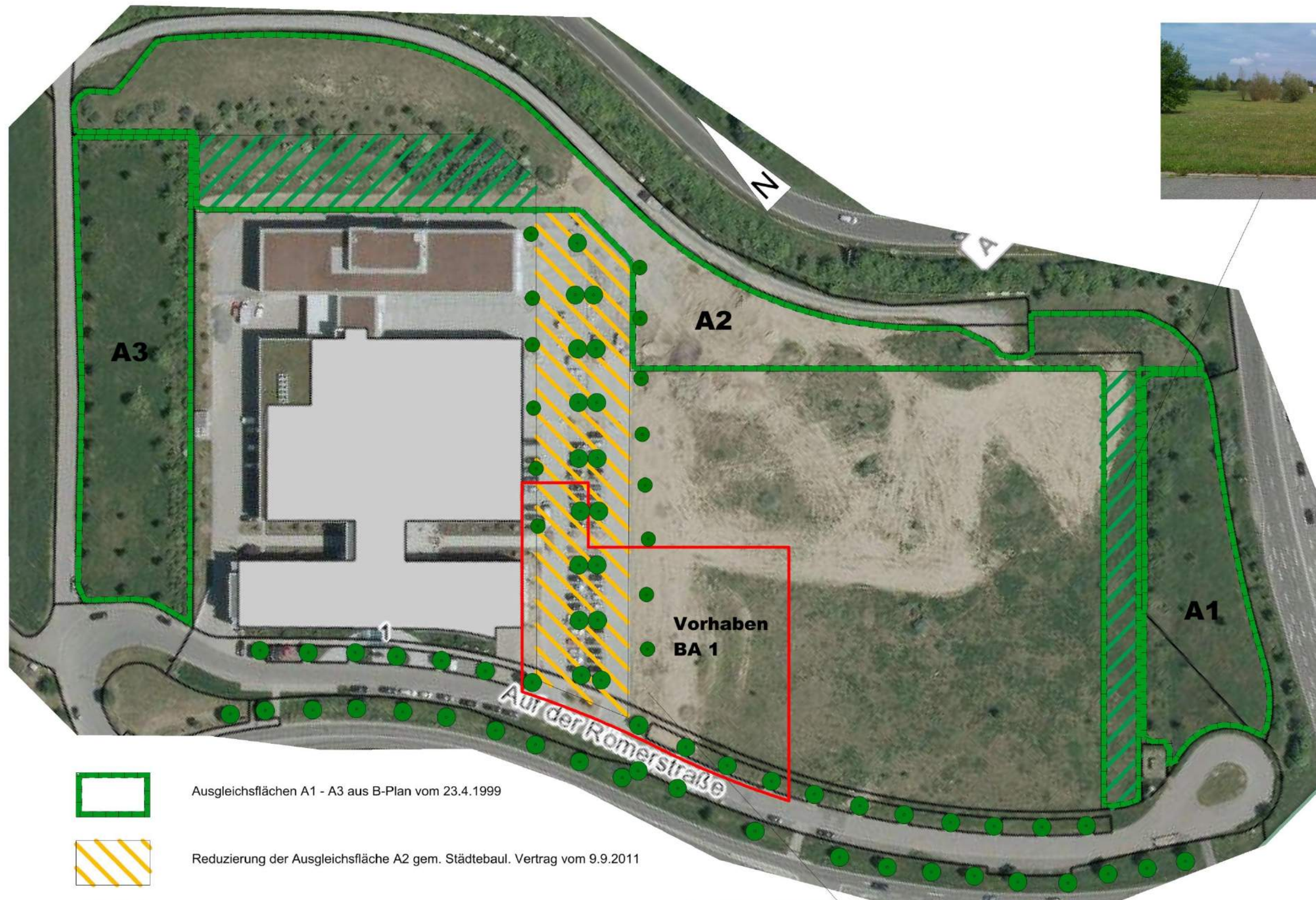
2 FESTSTELLUNG DER DER AKTUELLEN SITUATION

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

Hafenstraße 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

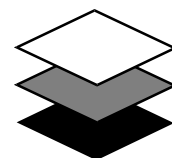
Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach
§ 44 BNatSchG

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.)