

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Amalienbadstraße 41, 1. Änderung“
- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB
vom 14. Juli 2016 bis 17. August 2016**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Inhaltsverzeichnis:

Regionalverband Mittlerer Oberrhein
Bundesamt für Infrastruktur
Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Handwerkskammer Karlsruhe
Zentraljuristischer Dienst – Wasserbehörde
Zentraljuristischer Dienst – Untere Naturschutzbehörde
Landkreis Karlsruhe – Gesundheitsamt
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentraljuristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde
Industrie- und Handelskammer
Polizeipräsidium Karlsruhe
Stadtwerke Karlsruhe
Regierungspräsidium Stuttgart
Zentraljuristischer Dienst – Abfallrechts- und Altlastenbehörde

Äußerungen von Trägern öffentlicher Belange:

Regionalverband Mittlerer Oberrhein (14. Juli 2016)	
Wir begrüßen den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Gewerbegebiet. Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wie der vorgesehene Möbelmarkt stehen dort in Einklang mit den raumordnerischen Zielen.	Kenntnisnahme
Bundesamt für Infrastruktur (ehem. Wehrbereichsverwaltung) (19. Juli 2016)	
Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Nachbarschaftsverband Karlsruhe (25. Juli 2016)	
Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der Fläche des Bebauungsplanes „Amalienbadstraße“ bestehende „gewerbliche Baufläche“ dar.	

<p>Da der geplante Möbelhandel mit seiner Verkaufsfläche unterhalb der Großflächigkeit bleibt und das geplante Boarding Haus als Hotelbetrieb eingestuft werden kann und nicht als Wohnnutzung, sind die geplanten Nutzungen in der „gewerblichen Baufläche“ zulässig. Die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle stimmt den Bebauungsplanentwurf „Amalienbadstraße 41, 1. Änderung“ zu.</p>	<p>Das zunächst vorgesehene Boarding Haus ist nicht weiter Bestandteil der Planung-</p>
<p>Handwerkskammer Karlsruhe (26. Juli 2016)</p>	
<p>Zum oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Amalienbadstr. 41, 1. Änderung“ hat die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zentraljuristischer Dienst – Wasserbehörde (28. Juli 2016)</p>	
<p>Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch im Wasserschutzgebiet. Ein Gewässer ist ebenfalls nicht betroffen. Gegen die Planung bestehen deshalb aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zentraljuristischer Dienst – Untere Naturschutzbehörde (1. August 2016)</p>	
<p>Seitens der UNB werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Hierbei gehen wir davon aus, dass die Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag vgl. unter 4.5.4 „Maßnahmen für den Artenschutz“ mit aufgeführt sind, in den Durchführungsvertrag entsprechend Eingang finden und dort festgeschrieben werden.</p>	<p>Eine entsprechende Formulierung wird in den Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Vorhabenträger der RaumFabrik Vermietungsgesellschaft mbH & Co. KG aufgenommen.</p>
<p>Landkreis Karlsruhe – Gesundheitsamt (2. August 2016)</p>	
<p>Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens unseres Amtes aus hygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH (4. August 2016)</p>	
<p>Es sind weder Belange des Straßenbahn- noch des Busverkehrs betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH (5. August 2016)	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Maßnahmen unsererseits sind nicht geplant, da Grundstück bereits mit Telekommunikationsanlagen versorgt ist.</p> <p>Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>	<p>Entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Auflagen hierzu werden Teil der Baugenehmigung sein.</p>
Zentraljuristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde (15. August 2016)	
<p>Da die Nutzungsart Gewerbegebiet (GE) im Plangebiet gleich bleibt und deren Verträglichkeit mit der Umgebung bzw. innerhalb des Plangebiets im Zuge der ursprünglichen Planung bejaht wurde, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Industrie- und Handelskammer (16. August 2016)	
<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Angelegenheit keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe (1. September 2016)	
<p>Es bestehen seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Stadtwerke Karlsruhe (5. September 2016)	
<p><u>Stromversorgung</u> Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich wie Trafostationen (Netz- und Kundenstation) sowie mehrere 20- und 1-kV-Kabelsysteme, größtenteils im Schutzrohr. Gemäß den Planunterlagen werden die betroffenen Gebäudeteile nicht abgerissen, d. h. es ist keine Stationsausschleifung bzw. Baufeldfreimachung notwendig. Sämtliche Kabelsysteme dürfen nicht überbaut und nicht beschädigt werden, ggfs. sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Auflagen hierzu werden Teil der Baugenehmigung sein.</p>

<p>Gemäß den Planunterlagen besteht im Zufahrtbereich (Flurstück 49428/19) Leitungsrecht für die Versorgungsleitungen. Dieser Bereich ist jedoch nicht ausreichend dimensioniert. Die abgehenden Kabelsysteme (1 kV und 20 kV) der Trafostationen liegen parallel zum gekennzeichneten Bereich in südwestlicher Richtung, daher sind für diese Kabelsysteme die Flächen mit Leitungsrechten zu erweitern.</p> <p>110- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. untergepresst werden. Sollte sich dies nicht vermeiden lassen, ist <u>vorab</u> unsere Abteilung Netzbetrieb zur Abstimmung eventuell notwendiger Schutzmaßnahmen zu kontaktieren. Als Vorlaufzeit in Bereichen mit 110-kV-Kabeln sind 6 Wochen, in Bereichen mit 20-kV-Kabeln 2 Wochen einzuplanen. Bei einer Beschädigung dieser Kabel ist neben einem immensen wirtschaftlichen Schaden eine akute Lebensgefahr gegeben.</p>	<p>Die Flächen für Leitungsrechte werden in der Planzeichnung des VbB in Abstimmung mit den Stadtwerken Karlsruhe erweitert.</p> <p>Entsprechende Schutz- und Schutzmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Auflagen hierzu werden Teil der Baugenehmigung sein.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Gemäß den Planunterlagen besteht im Zufahrtbereich (Flurstück 49428/19) Leitungsrecht für die Versorgungsleitungen. Dieser Bereich ist jedoch nicht ausreichend dimensioniert. Die Wasseranschlussleitung für Flurstück 49428/25 liegt parallel zum gekennzeichneten Bereich in südwestlicher Richtung, daher sind hierfür die Flächen mit Leitungsrechten zu erweitern.</p>	<p>Die Flächen für Leitungsrechte werden in der Planzeichnung des VbB in Abstimmung mit den Stadtwerken Karlsruhe erweitert.</p>
<p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Im räumlichen Geltungsbereich sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Leerrohrtrassen verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden, Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.</p>	<p>Entsprechende Schutz- und Schutzmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Auflagen hierzu werden Teil der Baugenehmigung sein.</p>
<p><u>Fernwärmeversorgung</u> Im Bereich des Bebauungsplanes wird in absehbarer Zukunft Infrastruktur der Fernwärme verlegt. Die Amalienbadstraße ist nicht Gegenstand des B-Planes. Einzel-</p>	

<p>ne Objekte innerhalb des B-Planes sollen jedoch mit Fernwärme versorgt werden. Die Trassenführung der Fernwärme wurde mit den planenden Architekten abgestimmt. Zurzeit läuft das Genehmigungsverfahren zum Bau des Abschnittes Los 4, Abschnitt 1. Es ist beabsichtigt diese Leitung in der Amalienbadstraße weiter zu führen.</p> <p>Sollte die Leitung gebaut sein, ist diese vor Beschädigung zu schützen. Die spätere Bebauung sollte auf die dann möglicherweise vorhandene Fernwärme-Leitung Rücksicht nehmen.</p>	<p>Entsprechende Schutz- und Sicherungsmaßnahmen werden im Zuge der Bauausführung durchgeführt. Gegebenenfalls notwendige Auflagen hierzu werden Teil der Baugenehmigung sein.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart (6. September 2016)</p>	
<p><u>Bau und Kunstdenkmalpflege</u> Belange der Bau und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Wir bitten folgende Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: Sollte bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Auszuführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Textpassage wird komplett übernommen in den Textteil des VbB unter „Hinweise“ Punkt 4. Archäologische Funde, Kleindenkmale.</p>
<p>Zentraljuristischer Dienst – Abfallrechts- und Altlastenbehörde (6. September 2016)</p>	
<p>Es bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>