

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach)“, Karlsruhe-Hohenwettersbach

Zusammenfassung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB geäußerten Anregungen– TöBs-

TÖB2-Stellungnahmen, Bearbeitungsstand: 12.10.2017

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, TÖB2-Stellungnahme vom 7. August 2017	
Die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 16.03.2017 zu o.g. Vorhaben wird weiterhin aufrecht gehalten. Der Planung wird zugestimmt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass den geplanten Maßnahmen zugestimmt wird.
ZJD Abfallrechts- und Altlastenbehörde, 7. September 2017	
Aus Sicht der Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen hierzu keine Anmerkungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abfallrechts- und Altlastenbehörde keine Bedenken bestehen.
ZJD Wasser- und Abfallrechtsbehörde, 17. August 2017	
Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Bedenken bestehen.
ZJD Natur- und Bodenschutzbehörde, 6. September 2017	
Dem übermittelten Planentwurf wird zugestimmt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planentwurf seitens der Natur- und Bodenschutzbehörde zugestimmt wird.
Landkreis Karlsruhe, -Gesundheit-, 23. August 2017	
Das Gesundheitsamt im Landratsamt Karlsruhe nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung: Schutzgut Mensch: Das Planungsareal dient zum jetzigen Zeitpunkt nicht als besonderer Frei- oder Erholungsraum. Nach Realisierung der Planung wird die Nahversorgung der Bevölkerung verbessert. Die Maßnahmen zur Minderung der Lärmemissionen, wie Anpassung der Schließzeiten des Lebensmittelmarktes, sollten eingehalten werden. Schutzgut Klima und Luft: Durch die Bebauung werden die klimatischen Ausgleichsfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Schutzgutes Mensch keine Bedenken bestehen. Dem Lärmschutz wird genüge getan. Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Luft keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 23. August 2017	
<p>Die beabsichtigte Nutzung weicht in ihren Inhalten vom derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) ab. Die geplante Fläche ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "geplanter Sportplatz (Golfplatz)" dargestellt. Um die beabsichtigte Nutzung im Plan darzustellen, muss sie im FNP als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Laut Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg werden hierbei auch Zweckbestimmung (Einzelhandel/Nahversorgung) und die maximal zulässige Verkaufsfläche (max. 800 m²) dargestellt. Mit dieser Begrenzung ist gewährleistet, dass nur Einzelhandel und dieser auf keinen Fall großflächig angesiedelt werden kann.</p> <p>Mit Schreiben vom 29. Juli 2013 hat die Stadt Karlsruhe die Durchführung des notwendigen FNP-Einzeländerungsverfahrens beantragt. Die Planungsstelle des NVK hat alle Verfahrensschritte durchgeführt, die für das Verfahren nötig sind. Die veränderte Darstellung des Flächennutzungsplans wurde am 8. Juli 2014 von der Verbandsversammlung beschlossen. Konflikte auf Ebene des Regionalplans wurden mittels eines Flächentausches, der in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein geregelt ist, geheilt.</p> <p>Die Verfahrensakte zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt. Sobald ein positiver Bescheid vorliegt, werden wir Sie informieren.</p> <p>Die Empfehlungen, die sich aus dem Einzeländerungsverfahren für die verbindliche Bauleitplanung ergeben haben, wurden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p>	<p>Der Vorhabenträger nimmt zur Kenntnis, dass Konflikte auf Ebene des Regionalplans mittels eines Flächentausches, der in einem raumordnerischen Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein geregelt ist, geheilt wurden.</p> <p>Die Genehmigung des Regierungspräsidiums liegt inzwischen vor. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe, 22. September 2017	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen, 11. September 2017	
<p>Mit Schreiben vom 31.07.2017 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o.g. Ver-</p>	

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>fahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 20.04.2017 Stellung.</p> <p>Bereits damals stimmten wir dem Vorhaben, unter der Voraussetzung des noch über einen raumordnerischen Vertrag zu fixierenden Flächentausches, zu. Der vorgesehene Einzelhandelsbetrieb ist kleinflächig und unterliegt daher nicht den regionalplanerischen Zielen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels.</p> <p>Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „geplanter Sportplatz (Golfplatz)" dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Parallelverfahren zu ändern, die entsprechende Änderung liegt aktuell zur Genehmigung vor.</p>	<p>Der Vorhabenträger nimmt zur Kenntnis, dass der vorgesehene Einzelhandelsbetrieb kleinflächig ist und daher nicht den regionalplanerischen Zielen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unterliegt.</p> <p>Die Vorhabenflächen sind im Bearbeitungsstand 11.01.2018 des Flächennutzungsplans für die Erweiterung als Sonderbauflächen für die Nahversorgung / den Einzelhandel vorgesehen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 31. Juli 2017	
<p>Zur Planung haben wir mit Schreiben vom 27.04.2017 bereits Stellung genommen.</p> <p>Der Raumordnerische Vertrag zwischen der Stadt Karlsruhe und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wurde inzwischen unterzeichnet.</p> <p>In diesem Zusammenhang regen wir eine redaktionelle Aktualisierung in der Begründung (Ziff. 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung) an.</p> <p>Weitere neue Erkenntnisse haben sich nicht ergeben. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	<p>Der Vorhabenträger nimmt zur Kenntnis, dass der Raumordnerische Vertrag inzwischen unterzeichnet wurde.</p> <p>Die Begründung wird in Ziff. 2.1 aktualisiert.</p> <p>Die Zustimmung zum Bebauungsplan wird durch den Vorhabenträger zur Kenntnis genommen.</p>
Stadtwerke Karlsruhe, 1. August 2017	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers. • Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft in der Hermann-Veit-Str. 6, leitungsauskunft@netzservice-swka.de, Fax 0721 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>599-4819.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung siehe www.netzservice-swka.de -+ Planauskunft - Schutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.• Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A. <p>Stromversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich Freileitungen inkl. zweier Freileitungsmasten. Im Planwerk ist „Umlegung Holzmast“ vermerkt, dies erfordert jedoch eine Prüfung und Abstimmung mit unserer Abteilung Asset Management, Ansprechpartner: Hr. Fritz (Tel. 0721 599-3826). In Abhängigkeit der installierten Leistung kann die geplante PV-Anlage ebenfalls nicht ans derzeitige Bestandnetz angeschlossen werden, auch hier bedarf es einer Abstimmung.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich im Bereich der Parkplätze 1- und 20-kVKabelsysteme. Diese dürfen nicht überbaut und nicht beschädigt werden, ggf. sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Für neu geplante Baumstandorte gilt ein Mindestabstand von 2,5 m zu unseren Versorgungsleitungen. 110- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. unterpresst werden. Sollte sich dies nicht vermeiden lassen, ist vorab unsere Abteilung Netzbetrieb, Herr Dreher (Tel. 0721 599- 4155) oder Herr Schützendübel (Tel. 0721 599-4137), zur Abstimmung eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen 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>Gas- und Wasserversorgung (Bearbeiter Hr. Groß, Tel. 0721 599-3819, egbert.gross@netzservice-swka.de) Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter</p>	<p>Die Thematik der Stromfreileitung (Umlegung Holzmast) wird in der Genehmigungsphase mit den benannten Ansprechpartnern bei den Stadtwerken endabgestimmt. Die grundsätzliche Verlegbarkeit der Freileitung ist mit den Stadtwerken vorabgestimmt worden.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite wird lediglich im Straßenabschnitt zwischen den bestehenden Senkrechtparkern und der Schilling-von-Canstatt-Straße der Gehweg verbreitert. Die Senkrechtparker und die bestehenden Baumpflanzungen sollen nicht verändert werden. Da es sich bei den Maßnahmen auf der gegenüberliegenden Straßenseite um ein städtisches Vorhaben handelt wird die Abstimmung hierzu entweder von der Stadt oder im Auftrag der Stadt im Zuge der Ausführungsplanung erfolgen.</p> <p>Die Lage des geplanten Geröllfangs ist hinsichtlich der Gas-Hochdruckleitung und der Wasser-</p>

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Bereich der geplanten Gehwegweiterung entlang der Straße „Spitalhof“ verläuft eine Wasserversorgungsleitung. Nordwestlich des Plangebiets liegen darüber hinaus eine Gas-Hochdruckleitung und die in den eingereichten Unterlagen noch nicht dargestellte, 2017 verlegte, Wasseranschlussleitung des Golfplatzes im Einmündungsbereich des geplanten Wirtschaftswegs. Die Regelverlegetiefen der Leitungen sind in Anlage A zu finden. Bitte beachten Sie dass diese in der Praxis abweichen können und die Leitungen keinesfalls beschädigt werden dürfen. Mit den eingereichten Unterlagen können wir nicht beurteilen, ob der geplante Geröllfang (einschl. Zulaufgerinne) in Konflikt mit den Leitungen gerät. Weiter können wir nicht beurteilen, ob die Wasseranschlussleitung nicht teilweise auf das neu zugeschnittene Privatgrundstück des Nahversorgungszentrums gerät. Bitte stimmen Sie die beiden letztgenannten Punkte mit uns ab. Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.</p> <p>Öffentliche Straßenbeleuchtung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Kommunikations- und Informationstechnik Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Fernwärmeversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Trinkwasserversorgung Seitens des GB-TT bestehen keine Einwände gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan Spitalhof (Nahversorgung Hohenwettersbach) der Stadt Karlsruhe. Das überplante Gebiet befindet sich außerhalb der Schutzgebiete und Zuströmbereiche unserer Wasserwerke. Aus den uns vorliegenden Unterlagen sind keine Konflikte mit der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Karlsruhe GmbH ersichtlich.</p> <p>Dingliche Sicherungen Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden, bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.</p>	<p>anschlussleitung erneut angepasst worden – Prüfung und Freigabe erfolgt durch die Stadtwerke Karlsruhe und das Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe). Weitere Abstimmungen zum geplanten Geröllfang erfolgen im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zugestimmt wird.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
ZJD – Natur- und Bodenschutzbehörde	
Dem übermittelten Planentwurf können wir zustimmen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planentwurf zugestimmt wird.
ZJD - Wasserbehörde	
Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planentwurf zugestimmt wird.
ZJD – Abfallrechts- und Altlastenbehörde	
Aus Sicht der Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen hierzu keine Anmerkungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planentwurf zugestimmt wird.
ZJD - Denkmalschutzbehörde	
Der Planung kann seitens der Denkmalschutzbehörde zugestimmt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Planentwurf zugestimmt wird.