

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
„August-Dosenbach-Straße 7 (August-Klingler-Areal)“, Karlsruhe – Daxlanden**

**hier:**

**Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB  
vom 21.08. – 28.09.2018**

**Inhaltsverzeichnis:**

Bürgerverein Daxlanden vom 27.09.2018.....	2
Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 28.08.2018 .....	5
Südwestrundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts vom 06.02.2019.....	6
Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 11.09.2018.....	8
Nachbarschaftsverband vom 25.09.2018 .....	9
Präsidium Technik, Logistik, Service Polizei vom 05.09.2018 .....	10
Reg. Präsidium Stuttgart Denkmalpflege vom 27.08.2018.....	10
Bau und Kunstdenkmalpflege .....	10
Archäologische Denkmalpflege .....	10
Reg. Präs. KA, Ref. 21 vom 28.09.2018.....	11
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 04.10.2018 .....	12
Verkehrsbetriebe vom 26.09.2018 .....	12
Stadtwerke Karlsruhe / Netzservice vom 15.10.2018 .....	14
ZJD Abfall- und Altlastenbehörde vom 24.09.2018.....	18
ZJD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 27.09.2018 .....	22
ZJD Natur- und Bodenschutzbehörde vom 02.10.2018.....	23

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Bürgerverein Daxlanden vom 27.09.2018</b>	
<p>Im August bekam der Bürgerverein Daxlanden 1922 e.V. (BV) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „August-Klingler-Areal“ auf die Belange zu prüfen. Der BV hat folgende Anregungen zu machen:</p>	
<p><i>4.5.3 Ruhender Verkehr</i></p>	
<p>In Anlehnung an das Wohnungsgemeinde wird ein Stellplatzbedarf im Schnitt von 0,8 Stellplätzen je Wohnung angenommen. Hier hat der BV die größten Bedenken. Mit welchen Maßnahmen soll der Wert von 0,8 Stellplätzen je Wohnung erreicht werden. Dies kann nur durch Festschreibung im Mietvertrag geregelt werden. In Ihren Ausführungen ist aber davon nicht die Rede. Allein bei der Nutzung von ca. 55 Eigentumswohnungen kann dieser Schlüssel nicht erreicht werden, da erfahrungsgemäß in diesen Wohnungen mehr als 1 Auto vorhanden sind. Genau diese Wohnungseinheiten (13) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Adam-Remmele-Schule. Hier ist der Konflikt mit dem Lehrerkollegium vorprogrammiert. Im Augenblick sind die vorhandenen Parkplätze besetzt.</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde in Zusammenarbeit mit den betroffenen städtischen Fachbehörden ein vorhabenbezogenes Mobilitätskonzept entwickelt, das die künftigen Stellplatzbedarfe differenziert aus der erwarteten Mieter und Eigentümerstruktur ableitet: für die genannten Eigentumswohnungen sowie für alle 4- und 5-Zimmer-Mietwohnungen wird darin ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorgegeben. Der Vorhabenträger plant eine eindeutige Zuordnung von Stellplätzen über die Mietverträge. Damit ist sichergestellt, dass diesen Nutzungseinheiten im Sinne des § 37 Abs. 1 LBO mindestens 1 Stellplatz zur Verfügung steht. Der Wert von 0,8 errechnet sich im Schnitt über das gesamte Wohnungsgemeinde, das mit mehr als einem Drittel einen überproportional großen Anteil an Ein- und Zwei-Zimmer-Mietwohnungen aufweist. Darüber hinaus wird das bestehende Parkraumangebot auf den öffentlichen Verkehrsflächen umfänglich ergänzt, so dass auch den Besuchern eine ausreichende Anzahl an Parkständen in Plangebietsnähe zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Das vorhabenbezogene Mobilitätskonzept wurde vom Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe in seiner Sitzung am 18.04.2018 beschlossen.</p>
<p>Mit großer Sorge betrachtet der BV das Mobilitätskonzept. Der ÖPNV aus Richtung Rheinstetten ist in den Berufszeiten ausgelastet. Die Taktzeiten können nicht verkürzt und die Wagenlänge nicht verlängert werden.</p>	<p>In den Hauptstoßzeiten ist der ÖPNV in ganz Karlsruhe relativ stark ausgelastet. Außerhalb der Stoßzeiten hat der schienegebundene ÖPNV jedoch noch absolut ausreichende Kapazitäten. Zusätzlich zur vorhandenen S-Bahn-Haltestelle befinden</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
	<p>sich 4 Buslinien mit 6 Bushaltestellen im 500 m-Umkreis des Plangebietes. Somit kann hier insgesamt von einer guten ÖPNV Anbindung gesprochen werden. Gefördert werden soll die ÖPNV-Nutzung durch vergünstigte Jahresabos über die Volkwohnung.</p> <p>Die Verkehrsbetriebe sind am vorliegenden Verfahren ebenfalls beteiligt und werden damit über den potenziellen Fahrgastzuwachs informiert.</p>
<p>Was bleibt übrig, Auto und Fahrrad. Die vorhandenen Radwege enden an der Rheinhafenstraße und hier muss die B36 gequert werden.</p>	<p>Im Nahbereich des Projektes sind zahlreiche Radwegeverbindungen vorhanden, die das Plangebiet sehr gut mit der Innenstadt, den umgebenden Stadtteilen und der Stadt Rheinstetten im Süden verbinden. Ebenfalls sind mehrere Querungsmöglichkeiten der Rheinhafenstraße und B36 in unmittelbarer Umgebung vorhanden, beide Verkehrsstraßen lassen sich auch über Brücken überqueren. Eine Querung der B 36 stellt diesbezüglich kein Problem dar. Der Bebauungsplan berücksichtigt darüber hinaus den optionalen Ausbau eines Radschnellweges entlang der B36.</p> <p>Basierend auf dem o.g. Mobilitätskonzept sieht die Planung darüber hinaus eine Vielzahl zusätzlicher Angebote vor. Beispielsweise sind im Plangebiet zusätzliche Carsharing-Stellplätze vorgesehen. Somit wird das vorhandene Carsharing-Angebot an der Thomas-Mann-Straße weiter ergänzt. Die Nutzung von Carsharing soll für die künftigen Mieter über ein Anreizangebot (z.B. vergünstigte Testmonate) gefördert werden. Ebenfalls ist ein Leihservice für E-Bikes und Lastenräder sowie ein Serviceangebot durch eine Fahrradwerkstatt geplant.</p>
<p>Nicht planerisch vorliegend sind die Zufahrten zu den drei Tiefgaragen. Bitte um Unterlagen über die Örtlichkeiten.</p>	<p>Die Zufahrten zu den drei Tiefgaragen sind sowohl in der Bebauungsplanzeichnung als auch im Vorhaben- und Erschließungsplan (Freianlagenpläne, UG- und EG-Grundrisse) dargestellt. Darüber hinaus ist deren Lage unter Nr. 4.5.3 "Ruhender Verkehr - Private Stellplätze" der Begründung beschrieben.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<i>4.5.2 Motorisierter Individualverkehr</i>	
<p>Der Knotenpunkt Rheinhafenstraße/August-Dosenbachstraße, wie beschrieben führt zu keinen besonderen Beeinträchtigungen, dem kann der BV nicht folgen. Wie richtig erkannt, sind die Linksabbieger in den Rheinhafen, der Schwachpunkt an dieser Kreuzung. An diesem Knoten fordert der BV einen Verkehrskreislauf anzulegen. Nach Einschätzung des BV ist die Belastungsgrenze der Rheinhafenstraße nicht erst 2030 erreicht, sondern besteht heute bereits.</p>	<p>Der Nachweis der Leistungsfähigkeit wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erbracht. Eine aktuelle Überlastung des Knotenpunktes kann nicht gesehen werden. Die Prognoseberechnungen haben ergeben, dass ohne Umbau in der nachmittäglichen Spitzenstunde die Grenze der Leistungsfähigkeit erreicht werden kann. Die Qualitätsstufe E nach HBS beschreibt jedoch weiterhin eine realistische Verkehrsqualität in Großstädten während der Hauptverkehrszeiten.</p> <p>Im Falle einer Verschlechterung der Verkehrssituation (Linksabbiegeproblematik) in der prognostizierten nachmittäglichen Spitzenstunde wird ein Umbau des Knotenpunktes erforderlich. Durch eine Verbreiterung des Mittelstreifens kann eine sog. „zweigeteilte Vorfahrt“ eingerichtet werden, die es dem kreuzenden Verkehr erlaubt, jede Fahrtrichtung einzeln zu durchqueren. Der vom Stadtplanungsamt erstellte Vorentwurf für die zweigeteilte Vorfahrt liegt bereits vor. Die konkrete Ausbauplanung sowie die Umsetzung werden im Zuge der Vorhabenrealisierung erfolgen (siehe Nr. 4.5.2 "Motorisierter Individualverkehr" der Begründung).</p> <p>Ein Umbau des Knotenpunktes zum Kreisverkehr kann lediglich langfristig in Betracht gezogen werden, da hierzu auch ein umfangreicher Umbau der Rheinhafenstraße erforderlich wäre.</p>
<p>Zur Verbesserung des öffentlichen Parkraumes im Areal würde auf Vorschlag des BV am Ende des Wendehammers, die Freifläche im nördlichen Bereich mit ca. 20-25 Stellplätze beitragen. Zur Zeit lagern dort die Rohre für die Fernwärmeleitungen.</p>	<p>Im Zuge des geplanten Straßenumbaus wird das bestehende öffentliche Parkraumangebot so weit wie möglich ergänzt. Dabei werden ca. 70 neue öffentliche Parkstände in den seitlichen Straßenräumen geschaffen. Hinzu kommen die 29 ehem. Stadionparkstände, die mit dem Wegfall der Vereinsnutzung nunmehr vollumfänglich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Flurstück 29735 befindet sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe und ist Teil des</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>öffentlichen Grünzugs, der sich von der Kreuzung Rheinhafenstraße/ B36 entlang der Stadtbahnlinie nach Südwesten in Richtung des Bereichs „Am Anger“ zieht. Aus o.g. Gründen wird keine Notwendigkeit zur Inanspruchnahme der Grünfläche gesehen.</p>
<i>Schlussfazit</i>	
<p>Eine wesentliche Forderung der Anwohner war und ist eine Reduzierung der Wohneinheiten. Die ursprüngliche Aussage ging von 330 Wohneinheiten aus. Mit 360 Einheiten liegt die Zahl schon recht nahe an der Vorgabe. Daher fordert der BV eine weitere Reduzierung um 30 Einheiten.</p>	<p>Die Angabe von 330 Wohneinheiten stammt aus einer frühen internen städtebaulichen Vorstudie des Vorhabenträgers. Im Frühjahr 2015 hat der Vorhabenträger daraufhin eine Planungskonkurrenz auf dem Gelände des FV Daxlanden ausgelobt. Der von der Fachjury prämierte Siegerentwurf sah an dieser Stelle insgesamt 420 Wohneinheiten vor. Im Anschluss wurde das städtebauliche Konzept in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Karlsruhe und dem Vorhabenträger weiter vertieft. Dabei wurde die Anzahl der Wohneinheiten auf ca. 360 reduziert. Die vorgesehene Anzahl an Wohneinheiten sowie die daraus hervorgehenden Gebäudegrößen werden städtebaulich als nachweislich vertretbar angesehen. Diese bauliche Dichte wurde auch durch den Beschluss des Planungsausschusses der Stadt Karlsruhe vom 18. April 2018 ausdrücklich so bekräftigt. Auch mit Blick auf die speziell mit diesem Projekt angestrebte Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in gut erschlossener Lage sollte die Anzahl der Wohneinheiten nicht weiter reduziert werden.</p>
<p>Der BV bedankt sich beim Stadtplanungsamt und dem Vorhabenträger, die Volkswohnung, für die kooperative Zusammenarbeit in der Vergangenheit und wünscht dem Projekt einen zufriedenstellenden Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 28.08.2018</b>	
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets</p>	<p>Das Stadtplanungsamt hat die betroffenen Richtfunkbetreiber in einem nachträglichen Beteiligungsverfahren angehört (s. nach-</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich, tätigen Richtfunkbetreiber, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p>	<p>folgende Stellungnahme).</p>
<p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auf der Internetseite der Bundesnetzagentur <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a> zur Verfügung.</p>	<p>Der Vorhabenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Südwestrundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts vom 06.02.2019</b></p>	
<p>Als Reaktion auf die Stellungnahme der Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 28.08.2018 wurden in einem nachträglichen Beteiligungsverfahren die in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber angehört.</p> <p>Hieraus ging folgende Stellungnahme des Südwestrundfunks hervor:</p> <p>Der SWR betreibt eine Richtfunkstrecke, die vom Gebiet des Bebauungsplans tangiert wird.</p> <p>Strecke: 08° E 20' 50.4" / 49° N 00' 51.6"          &lt;-&gt; 08° E 16' 50.2" / 48° N 45' 52.2"          (WGS84)</p> <p>Die Richtfunktrasse verläuft nahezu parallel</p>	

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
zur Ostgrenze des Plangebiets über dem Radschnellweg entlang der B36 (s. Anlage).	
Ausgehend von der geplanten Gebäudehöhe von 26 m (laut Plan, evtl. höher ?, nach Verfügbarkeit der Textfestsetzungen) würde der Abstand zur 1. Fresnelzone derzeit ca. 65 m betragen. D.h. der vertikale Abstand Gebäudeoberkante – 1. Fresnelzone ist derzeit ausreichend und sollte auch bei Baumaßnahmen (Großkräne) nicht wesentlich unterschritten werden.	Die Gebäudehöhen sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt durch die maximalen Wandhöhen (WH). Diese dürfen durch technische Dachaufbauten, sowie Anlagen für regenerative Energien um bis zu 2,5 m überschritten werden. Als Bezugshöhe (= 0,0 m) für die Wandhöhenbegrenzungen wird das Niveau von 114,00 m ü. NHN im Teilbereich 1 und 114,40 m ü. NHN im Teilbereich 2 festgesetzt. Dabei ist mit 26 m das Gebäude entlang der B 36 (Hausnummer 19) das höchste. Die maximal mögliche Gebäudehöhe inkl. technischer Dachaufbauten läge hier somit bei 28,5 m (bzw. 142,9 m ü. NHN). Welche Kranhöhe während der Baumaßnahmen zum Einsatz kommt, kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Diese wird jedoch voraussichtlich weit unter den genannten 65 m liegen.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere nach Festlegung der finalen Dachhöhe evtl. mit Aufbauten.	Der Südwestrundfunk wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
<b>Anlage:</b>	

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 11.09.2018</b>	
Das Gesundheitsamt im Landratsamt Karlsruhe nimmt zu o.g. Verfahren wie folgt Stellung:	
Nach Durchsicht der Unterlagen möchten wir darauf hinweisen, dass das Plangebiet durch Straßen- und Schienenverkehrslärm, aber auch durch Anlagenlärm, aus dem nahe gelegenen Gewerbegebiet stark belastet ist.	Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, deren Ergebnisse in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingeflossen sind.
In Gebäuden, die zur Straßenbahntrasse orientiert sind, können zudem Erschütterungen aus dem Bahnverkehr in geringem Maße spürbar sein.	Ggf. erforderliche Maßnahmen aufgrund von Erschütterungen aus dem Bahnverkehr werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen geprüft und dimensioniert.
Bezüglich Lärm werden vor allem an den Fassaden der zur B 36 ausgerichtete Bebauung laut Schallimmissionsprognose Beurteilungspegel von 68 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht erreicht und liegen damit an der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. Aus diesem Grund sehen wir in dieser lärmbelasteten Lage ausreichende aktive, vor allem im Hinblick auf die stark lärmbelasteten Außenwohnbereiche, und passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. die Orientierung schutzbedürftiger Räume zur schallabgewandten Seite des Gebäudes, als unbedingt notwendig an.	Aufgrund der hohen Lärmbelastungen, setzt der Bebauungsplan daher eine Vielzahl an Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen fest (siehe Nr. 12 „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen).
Als weiteren Aspekt einer guten Aufenthaltsqualität im Planbereich sollte die bioklimatische Entlastungswirkung der Flächen durch die Bebauung und Versiegelung nicht über die Maßen beeinträchtigt werden. Wir begrüßen das Gegenwirken durch intensive Begrünung, aufgelockerte Wohnbebauung, Verwendung von hellen Oberflächen, Fassaden- und Dachbegrünung und der Verwendung von Rasengittersteinen zur Befestigung von Parkflächen.	Kenntnisnahme
Aus Sicht der Wasserhygiene haben sich keine Bedenken oder Anregungen ergeben.	Kenntnisnahme



Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Nachbarschaftsverband vom 25.09.2018</b>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „August-Dosenbach-Straße 7 (August-Klingler-Areal)“, Karlsruhe-Daxlanden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.</p>	
<p>Im gültigen Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung, Stand November 2017) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als bestehende Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung entspricht damit aktuell nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist somit nicht aus ihm entwickelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Unter Ziffer 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung, der Begründung zum Bebauungsplan ist „der gültige Flächennutzungsplan 2010 (4. Aktualisierung, Stand Juli 2016)“ zu lesen. Wir bitten dies gemäß dem aktuellen Stand, zu korrigieren.</p>	<p>Nr. 2.1 „Vorbereitende Bauleitplanung“ der Begründung wurde entsprechend korrigiert.</p>
<p>Zurzeit befindet sich der Flächennutzungsplan in der Fortschreibung. Der Umgriff der Fläche ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 als „Wohnbaufläche Planung (KA-W-038 Sportplatz Daxlanden I und RA-W-039 Sportplatz Daxlanden II)“ enthalten, sodass der Bebauungsplan nach Abschluss des FNP-Verfahrens als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten wird. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, kann der FNP jedoch nach Abschluss des Verfahrens auch zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um entsprechende Mitteilung sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, damit die Planungsstelle die Berichtigung des FNP, nach Beschluss der Verbandsversammlung des NVK vornehmen kann.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt und wird nach vorliegender Rechtskraft informiert.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<b>Präsidium Technik, Logistik, Service Polizei vom 05.09.2018</b>	
<p>vielen Dank für die Übersendung der Anfrage.</p> <p>Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch die geplante Fläche nicht betroffen sind.</p>	Kenntnisnahme
<b>Reg. Präsidium Stuttgart Denkmalpflege vom 27.08.2018</b>	
<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TOB) wie folgt Stellung:</p>	
<b>Bau und Kunstdenkmalpflege</b>	
<p>Die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege wurden im Vorfeld mit den Denkmalbehörden abgestimmt und sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Darüber hinaus werden keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben hervorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
<b>Archäologische Denkmalpflege</b>	
<p>Wir verweisen auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG)</p>	<p>Unter Nr. 5 „Archäologische Funde, Kleindenkmale“ der Hinweise wird hierauf hingewiesen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
<p><b>Reg. Präs. KA, Ref. 21 vom 28.09.2018</b></p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:  Nach Verlagerung des Fußballvereins Daxlanden soll auf dem derzeitigen Sportplatzareal Wohnbebauung, in Form von Geschosswohnungsbau, realisiert werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p>	
<p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Areal als Weißfläche (ohne Zielfestlegung) fest. Belange der Raumordnung stehen der Planung somit nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Der Bebauungsplan liegt zudem innerhalb eines Bereiches zur Sicherung von Wasservorkommen (G). Wir bitten dies als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs lassen sich die Auswirkungen der Planung bereits auf Bebauungsplanebene hinreichend genau beurteilen. Sowohl im Hinblick auf die geplanten Nutzungsarten (Wohnen mit Ergänzungsnutzungen in geringen Umfang) als auch im Hinblick auf den Umfang des baulichen Eingriffs (geringer Versiegelungsgrad, Gründungssohle oberhalb des Grundwasserstandes) kann eine qualitative und quantitative Beeinträchtigung der örtlichen Trinkwasservorkommen ausgeschlossen werden.</p>
<p>Bezüglich der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) - derzeit Grünfläche „Sportplatz“ - gehen wir davon aus, dass eine Anpassung im Wege der Berichtigung erfolgt.</p>	<p>Zurzeit befindet sich der Flächennutzungsplan in der Fortschreibung. Der Umgriff der Fläche ist im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 als „Wohnbaufläche Planung (KA-W-038 Sportplatz Daxlanden I und RA-W-039 Sportplatz Daxlanden II)“ enthalten, sodass der Bebauungsplan nach Abschluss des FNP-Verfahrens als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>wird. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, kann der FNP nach Abschluss des Verfahrens auch zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p>
<p><b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 04.10.2018</b></p>	
<p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Auf dem ca. 5,4 ha großen Plangebiet soll nach der geplanten Verlegung der Ballspielplätze des Fußballvereins Daxlanden Wohnraum entstehen. Auf einer Netto-Wohnbaufläche von 3,55 ha sollen 360 Wohneinheiten errichtet werden. Wir begrüßen die hohe Wohnbaudichte von ca. 200 Einwohnern pro Hektar. Die Planfläche ist im Regionalplan als Weißfläche dargestellt. Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Verkehrsbetriebe vom 26.09.2018</b></p>	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan und nehmen wie folgt Stellung:</p>	
<p>- Die Abstimmung zur Vor-Kopf-Variante ist mit den städtischen Ämtern und der Volkswohnung GmbH bereits im Jahre 2014 erfolgt. Grundsätzlich resultiert der Ausbau der Haltestelle Thomas-Mann-Straße aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Barrierefreiheit, wobei die Festlegungen zum barrierefreien Ausbau der Haltestelle Thomas-Mann-Straße in einer gesonderten Arbeitsgruppe getroffen werden. Wir bitten dies im Text der Begründung unter Pkt. 4.5.1. auf S.15 zu ergänzen.</p>	<p>Nr. 4.5.1 „ÖPNV“ der Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>- Die Querung August-Dosenbachstraße über die Gleisanlage ist in jedem Fall als ein signaltechnisch gesicherter Bahnübergang auszubilden (siehe Plan 01).</p>	<p>Betrifft nachfolgende Planungen, kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan. Der Vorhabenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>- Bei der Umgestaltung der Haltestelle und des künftigen Bahnübergangs für Kfz ist der BOStrab-Betriebsleiter gemäß BOStrab maßgeblich zu beteiligen.</p>	<p>Betrifft nachfolgende Planungen, kein Regelungsbedarf im Bebauungsplan. Der Vorhabenträger wurde hiervon in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>- Der Text unter Pkt. 4.5.1., dritter Absatz, ist wie folgt anzupassen: „[...] und so zu verlegen, dass die Bahnsteige jeweils in Fahrtrichtung vor dem technisch gesicherten Bahnübergang angeordnet sind.“</p>	<p>Nr. 4.5.1 „ÖPNV“ der Begründung wurde entsprechend ergänzt</p>
<p>- Im Lageplan sind im Bereich des BÜ die Kfz-Fahrbahn und die angrenzenden Geh- und Radwege nicht vermaßt. Wir bitten dies zu ergänzen.</p>	<p>Eine entsprechende Vermassung wurde in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen.</p>
<p>- Die vorhandene Z-Querung an der Gerhart-Hauptmann-Straße bleibt erhalten. Hier sind die Sichtflächen zwischen querenden Fußgängern und Stadtbahnen freizuhalten und somit die geplanten Baumstandorte zu prüfen. Die hierfür erforderliche Berechnung liegt vor und wurde dem Stadtplanungsamt bereits übergeben.</p>	<p>Gemeint ist der zeichnerische Nachweis der Sichtflächen an der vorhandenen Z-Querung. Dieser ist nunmehr in der Freianlagenplanung berücksichtigt.</p>
<p>- Wir weisen darauf hin, dass die Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Haltestelle einen Mindestabstand des ausgewachsenen Baumes (Stammaußenseite) zur Gleisachse von ca. 4,00 m voraussetzt. Dieses Maß scheint entlang des neuen Bahnsteigs (stadtauswärts) eingehalten.</p>	<p>Die Lage der geplanten Neupflanzungen wurde hierauf geprüft und soweit erforderlich angepasst.</p>
<p>- Der Fußweg vom Süden, aus der Thomas-Mann-Straße kommend, endet an der KiTa bzw. am Bahnsteig. Hier ist der Lückenschluss zum Gehweg der August-Dosenbach-Straße erforderlich - der Bahnsteig darf hier keinesfalls die Funktion eines öffentlichen Gehwegs übernehmen.</p>	<p>Die Bebauungsplanzeichnung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>- Das nördliche Ende des Bahnsteigs stadteinwärts ist zeichnerisch an das Gehwegnetz anzuschließen.</p>	<p>Die Bebauungsplanzeichnung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>- Die östliche Abgrenzung des Bahnkörpers zur künftigen Bebauung ist durch „Zaun mit Hecke“ vorgesehen. Dies wäre insoweit in Ordnung, aber der im Gestaltungsplan</p>	<p>Die Bebauungsplanzeichnung wurde entsprechend ergänzt. Die Freianlagenplanung wurde ebenfalls daraufhin angepasst.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
dargestellte Abstand ist wohl zu gering (erforderlich sind 2,50 m von Gleisachse).	
In Kap. 3.1 der Örtlichen Bauvorschriften ist diese Einfriedung als Schutzmaßnahme explizit zu erwähnen. Die Einschränkung „nicht sichtbares Drahtgeflecht ist hier zu streichen.	Nr. 3.2 (ehem. Kapitel 3.1) „Einfriedigungen“ der Örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt.
Ergänzend weisen wir darauf hin, dass im Text und Plan durchgängig der Begriff „Stadtbahn“ an Stelle von S-Bahn verwendet werden soll.	Die Bebauungsplanunterlage wurde entsprechend geprüft und angepasst.
<b>Stadtwerke Karlsruhe / Netzservice vom 15.10.2018</b>	
<i>Strom</i>	
Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Möglichkeiten zur Anbindung der kommenden Bebauung an die öffentliche Stromversorgung hängen in erster Linie von den tatsächlichen Leistungsbedarfen ab. Die Anzahlen, Lagen und Spannungsebenen der Übergaben sind spätestens im Rahmen der Ausführungsplanung abzustimmen.	Kenntnisnahme
Ist die Errichtung öffentlicher Versorgungsinfrastrukturen auf privaten Flächen erforderlich, so sind diese Infrastrukturen einschließlich erforderlicher Schutzstreifen per beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern.	In der Planzeichnung zum Bebauungsplan werden entlang des internen, privaten Hauptwegenetzes Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten sind. Damit wird auch die Versorgung von Gebäuden gesichert, die nicht unmittelbar an der öffentlichen Erschließung liegen.
<i>Gas- und Wasserversorgung</i>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.	
Bezüglich der Wasserversorgung bitten wir folgendes zu beachten:  Auf Grund der Gebäudehöhen ist von dem Erfordernis von Druckerhöhungsanlagen auszugehen.	Der Vorhabenträger wird hierüber in Kenntnis gesetzt. Die Planungen wurden hieraufhin geprüft und wenn erforderlich angepasst.

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
Ist die Errichtung öffentlicher Versorgungsinfrastrukturen auf privaten Flächen erforderlich, so sind diese Infrastrukturen einschließlich erforderlicher Schutzstreifen per beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern.	In der Planzeichnung zum Bebauungsplan werden entlang des internen, privaten Hauptwegenetzes Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten sind. Damit wird auch die Versorgung von Gebäuden gesichert, die nicht unmittelbar an der öffentlichen Erschließung liegen.
Die Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung sind abzustimmen.	Die Branddirektion der Stadt Karlsruhe ist ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat die ausreichende Löschwasserversorgung bereits bestätigt.
Wir bitten, eine Abstimmung der Trassen der unterschiedlichen Ver- und Entsorgungsleitungen durchzuführen. Dabei sollen die Wasserleitungen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Fern- bzw. Nahwärmenetzen erhalten, um unzulässige Erwärmung zu verhindern.	Der Vorhabenträger wird hierüber in Kenntnis gesetzt. Die Planungen wurden hieraufhin geprüft und wenn erforderlich angepasst.
Eine Gasversorgung des Gebiets wäre möglich. Auf Grund des Textteils und der bereits erfolgten Besprechungen wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Gasversorgung erfolgen soll.	Eine Gasversorgung des Gebiets ist vom Vorhabenträger nicht vorgesehen.
Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.	Kenntnisnahme
<i>Öffentliche Straßenbeleuchtung</i>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.	Kenntnisnahme
<i>Kommunikations- und Informationstechnik</i>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.	Kenntnisnahme
<i>Fernwärmeversorgung</i>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Beide Gebiete, WA Teilbereich 1+2, sollen durch die Nutzung von Fernwärme erschlossen werden. Zur Festlegung der Übergaberäume fanden bereits Abstim-	

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
mungsgespräche mit den Fachplanern des Vorhabenträgers (Planwerk 400) statt.	
Zur Anbindung des Teilbereichs 1 muss der im Bestand befindliche Schutzwall zwischen Gerhart-Hauptmann-Straße und Bebauungsfläche unterpresst werden. Die Leitungsführung der Fernwärme auf dem Gelände ist noch zu finalisieren.	Um den Baumbestand im Wallbereich durch eine Unterpressung nicht zu gefährden, wird die Anbindung an die Fernwärmeleitungen voraussichtlich über den nördlichen Zufahrtbereich zwischen Hausnummer 9 und 11 erfolgen.
<p>WA Teilbereich 2 wird mit einer Unterpressung von der in Bestand befindlichen FW-Leitung im Fußweg, parallel zur VBK Linie, auf das Gelände der Bebauung realisiert. Die Gleise der VBK müssen hierzu unterpresst werden.</p> <p>Auch hier ist die Leitungsführung der Fernwärme auf dem Gelände noch zu finalisieren.</p>	Der Vorhabenträger, die Stadtwerke Karlsruhe / Netzservice und die Verkehrsbetriebe stehen bzgl. der Leitungsführung und Umsetzung der Maßnahme in enger Abstimmung. Eine Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Bereich des angesprochenen Fußweges, der Gleisanlagen und den parallelverlaufenden Grünstreifen nicht erforderlich, da es sich dabei um Flächen im öffentlichen Eigentum handelt. Auf dem anschließenden Privatgrundstück der Volkswohnung wird der weitere Trassenverlauf als Fläche, die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger zu belasten ist, festgesetzt.
<p>Grundsätzlich gilt:</p> <p>Die Fernwärme-Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten. Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen. Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen, kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz auf Kosten des Verursachers einzubauen.</p> <p>Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten</p>	Der Vorhabenträger wird hierüber in Kenntnis gesetzt. Die Planungen wurden hieraufhin geprüft und wenn erforderlich angepasst.



Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt																																												
<p>großkronige Bäume gepflanzt werden, ist der Abstand zur Leitung und damit die Standortwahl entsprechend der zu erwartenden Krone zu vergrößern.</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur in bestehender Trasse möglich ist. Die im Anhang genannten Bestimmungen der Fernwärme sind ergänzend zu beachten.</p>																																													
<i>Dingliche Sicherungen</i>																																													
<p>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>Der Vorhabenträger wird hierüber in Kenntnis gesetzt.</p>																																												
<p><i>Anlage A</i></p> <p>1. Lichte Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise:</p>	<p>Der Vorhabenträger wird hierüber in Kenntnis gesetzt. Die Planungen wurden hieraufhin geprüft und wenn erforderlich angepasst.</p>																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sparte</th> <th colspan="2">Lichte Abstände bei</th> <th rowspan="2">Übliche Überdeckung [m]</th> </tr> <tr> <th>Kreuzungen [m]</th> <th>Parallelverlegungen [m]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Strom</td> <td>1kV (400 V)*</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>20kV</td> <td>0,3</td> <td>0,4</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>110kV</td> <td>0,6</td> <td>0,8</td> <td>1,0 - 1,2</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Gas</td> <td>&lt;= DN 200</td> <td rowspan="2">0,3</td> <td>0,5</td> <td rowspan="2">0,8 - 1,2</td> </tr> <tr> <td>&gt; DN 200</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>HD</td> <td>0,3</td> <td>0,8</td> <td>1,0 - 1,2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Wasser</td> <td>&lt;= DN 200</td> <td rowspan="2">0,3</td> <td>0,5</td> <td rowspan="2">1,25 - 1,5</td> </tr> <tr> <td>&gt; DN 200</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Fernwärme</td> <td></td> <td>0,3</td> <td>1</td> <td>0,8 - 1,5</td> </tr> </tbody> </table>	Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche Überdeckung [m]	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]	Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,3	0,6	20kV	0,3	0,4	0,8	110kV	0,6	0,8	1,0 - 1,2	Gas	<= DN 200	0,3	0,5	0,8 - 1,2	> DN 200	0,8	HD	0,3	0,8	1,0 - 1,2	Wasser	<= DN 200	0,3	0,5	1,25 - 1,5	> DN 200	0,8	Fernwärme		0,3	1	0,8 - 1,5			
Sparte		Lichte Abstände bei			Übliche Überdeckung [m]																																								
	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]																																											
Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,3	0,6																																									
	20kV	0,3	0,4	0,8																																									
	110kV	0,6	0,8	1,0 - 1,2																																									
Gas	<= DN 200	0,3	0,5	0,8 - 1,2																																									
	> DN 200		0,8																																										
	HD	0,3	0,8	1,0 - 1,2																																									
Wasser	<= DN 200	0,3	0,5	1,25 - 1,5																																									
	> DN 200		0,8																																										
Fernwärme		0,3	1	0,8 - 1,5																																									
<p>* gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel</p>																																													
<p>2. Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren:</p> <p>Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Versorgungssystemen einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Systeme an den relevanten Punkten freizulegen. Für die Fernwärme sind unten stehende Auflagen ergänzend zu</p>																																													

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>beachten.</p> <p>Das grabenlose Bauverfahren ist dann unter ständiger Beobachtung der Versorgungssysteme durchzuführen und im Falle einer potenziellen Gefährdung unserer Leitungen, bzw. falls erkennbar wird, dass die unter 1. genannten Mindestmaße nicht eingehalten werden, unverzüglich abbrechen.</p> <p>Für die Fernwärme gilt darüber hinaus:</p> <p>Um eine Beschädigung oder Havarie zu vermeiden dürfen Fernwärmeleitungen auf einer Länge von mehr als 2,0 m weder oberhalb, seitlich noch unterhalb freigelegt werden. Der Fernwärme-Netzbetrieb, Tel. 0721 599-3136, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärmetrassen zu informieren.</p> <p>Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Im Heizbetrieb ist eine ungestörte Überdeckungshöhe von min. 0,60 m aus rohrstatischen Gründen einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung und schriftlichen Genehmigung des Fernwärme-Netzbetriebes.</p> <p>Bei unsicherer Leitungslage ist die tatsächliche Lage der Fernwärme durch Suchschlitze zu erheben, hierzu hat eine Absprache mit dem Fernwärme-Netzbetrieb zu erfolgen.</p>	
<b>ZJD Abfall- und Altlastenbehörde vom 24.09.2018</b>	
Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, aus fachtechnischer Sicht sind jedoch noch folgende Änderungen erforderlich:	Kenntnisnahme
Bitte den Abschnitt Unter A 3.6.1 ersetzen durch:  „Der Planungsbereich befindet sich auf den im Bodenschutz- und Altlastenkataster der	Nr. 3.6.1 „Altlasten“ der Begründung wurde entsprechend ergänzt.

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>Stadt Karlsruhe verzeichneten Flächen „AA FV Daxlanden - (Obj. Nr. 04892-001, Bereich nordwestlich der Straßenbahntrasse) und „AA FV Daxlanden — Hartplatz“ (Obj.-Nr. 04892-002, Bereich südöstlich der Straßenbahntrasse).</p> <p>Im Rahmen von technischen Untersuchungen wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen. Der Wall um das besteht aus Trümmerschutt aus dem Stadtgebiet der in den 1950er Jahren aufgeschüttet wurde. Die Mächtigkeit dieser Aufschüttungen liegt bei etwa 2,5m.</p> <p>Während im Bereich des Walles um das Stadion höher belastete Auffüllungen angetroffen wurden (Einstufung in &gt;Z2 nach VwV Boden), wurden in den restlichen Bereichen nur gering oder nicht belastete Auffüllungen angetroffen.</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf besteht derzeit nicht.“</p>	
<p>Bitte unter 4.5.5 Entwässerung Folgendes einfügen:</p> <p>„Die Niederschlagswasserversickerung über Versickerungsmulden darf nicht über belastete anthropogene Auffüllungen, sondern nur über unbelastetem Untergrund (Nachweis der ZO-Qualität nach VwV Boden) erfolgen. Im Bereich der vorgesehenen Versickerungsmulden sind anthropogene Auffüllungen deshalb vorher zu entfernen. Nach dem Aushub und vor der Herstellung der Versickerungsmulde ist der anstehende Untergrund freizumessen (Nachweis der ZO-Qualität).“</p>	<p>Nr. 7 „Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt. Im Absatz „Entwässerung“ unter Nr. 4.5.5 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung wird die Vorschrift erläutert.</p>
<p>Bitte den Absatz unter 4.9.1 Altlasten ersetzen durch:</p> <p>„Aufgrund der flächig vorhandenen anthropogenen Auffüllungen ist bei Baumaßnahmen zu entsorgendes Aushubmaterial unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu betrachten. Zur Sicherung der ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Entsorgung des Aushubmaterials ist auf eine sorgfältige Separierung zwischen vermeintlich unbe-</p>	<p>Nr. 4.9.1 „Altlasten“ der Begründung wurde entsprechend überarbeitet.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>lastetem, leicht belastetem und hoch belastetem Material zu achten. Als hoch belastet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nur der Wall um das August-Klingler-Stadion anzusehen.</p> <p>Für den Wiedereinbau vorgesehene Aushubmaterial ist dagegen unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch zu betrachten. Die Umlagerung von hoch belastetem Material aus dem Wall in geringer belastete Bereiche ist unzulässig.</p> <p>In Abhängigkeit der Detailplanung sind (beispielsweise auf Grünflächen) eventuell noch Untersuchungen des Wirkungspfad Boden-Mensch (Oberbodenuntersuchungen) erforderlich.</p>	
<p>Die Niederschlagswasserversickerung über Versickerungsmulden darf nicht über belastete anthropogene Auffüllungen, sondern nur über unbelastetem Untergrund (Nachweis der ZO-Qualität nach VwV Boden) erfolgen. Im Bereich der vorgesehenen Versickerungsmulden sind anthropogene Auffüllungen deshalb vorher zu entfernen.</p> <p>Nach dem Aushub und vor der Herstellung der Versickerungsmulde ist der anstehende Untergrund freizumessen (Nachweis der ZO-Qualität)."</p>	<p>Nr. 7 „Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt. Unter Nr. 4.9.1 „Altlasten“ der Begründung wird die Vorschrift erläutert.</p>
<p>4.9.2 Grundwasser sollte als separater Absatz eine eigene Überschrift erhalten und wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Das Grundwasser steht derzeit etwa 6 m unter den tiefsten Punkten des Geländes an. Auch in Zeiten hoher Grundwasserstände steigt das Grundwasser wahrscheinlich nicht bis auf Höhe der geplanten Tiefgarage an. Wasserhaltungsmaßnahmen sind demnach bei der geplanten Neubebauung voraussichtlich nicht erforderlich.“</p>	<p>Nr. 4.9.2 „Grundwasser“ wurde der Begründung hinzugefügt und entsprechend ergänzt.</p>
<p>Unter „B. Hinweise: 3. Niederschlagswasser“ bitte einfügen:</p> <p>„Die Niederschlagswasserversickerung über Versickerungsmulden darf nicht über belastete anthropogene Auffüllungen, sondern nur über unbelastetem Untergrund (Nachweis der ZO-Qualität nach VwV Boden) er-</p>	<p>Nr. 7 „Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt. Unter Nr. 3 „Niederschlagswasser“ der Hinweise wird auf die Örtlichen Bauvorschriften verwiesen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>folgen. im Bereich der vorgesehenen Versickerungsmulden sind anthropogene Auffüllungen deshalb vorher zu entfernen. Nach dem Aushub und vor der Herstellung der Versickerungsmulde ist der anstehende Untergrund freizumessen (Nachweis der ZO-Qualität).“</p>	
<p>Bitte den Absatz unter 9. Erdaushub / Auffüllungen ersetzen durch:</p> <p>„Bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden.</p> <p>Schadstoffhaltiges Bodenmaterial ist im Falle einer vorgesehenen Umlagerung auf dem Grundstück unter bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 sowie das Gesetz des Landes zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes und zur Änderung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Vorschriften, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz -LBodSchAG vom 14. Dezember 2004) zu betrachten.</p> <p>Bei der Herstellung von technischen Bauwerken (Straßen etc.) mit Bodenmaterial von außerhalb, sind die Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG vom 27. September 1994) und der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden Baden-Württemberg vom 14. März 2007 - Az.: 25-8980.08M20Lnd/3) einzuhalten.</p> <p>Bei der Herstellung von technischen Bauwerken (Straßen etc.) mit Recyclingmaterial sind die Bestimmungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG vom 27. September 1994) und die vorläufigen Hinweise des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.042004 - Az.: 25-8982.31/37 zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial einzuhalten.</p>	<p>Nr. 9 „Erdaushub / Auffüllungen“ der Hinweise wurde entsprechend überarbeitet.</p> <p>Da die Verwendung des Bodenmaterials im vorliegenden Fall allerdings vom Vorhandensein einer geeigneten Zwischenlagerungsmöglichkeit innerhalb des Plangebietes abhängt, wird der erste Satz wie folgt modifiziert:</p> <p><i>„Bei Baumaßnahmen anfallender Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind <b>und eine fachgerechte Zwischenlagerung möglich ist, vor Ort wiederverwendet</b> werden.“</i></p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.“	
<p>Bitte bei C. II. unter 7. Niederschlagswasser diesen Satz einfügen:</p> <p>“Die Niederschlagswasserversickerung über Versickerungsmulden, darf nicht über belastete anthropogene Auffüllungen, sondern nur über unbelastetem Untergrund (Nachweis der ZO-Qualität nach VwV Boden) erfolgen. Im Bereich der vorgesehenen Versickerungsmulden sind anthropogene Auffüllungen deshalb vorher zu entfernen. Nach dem Aushub und vor der Herstellung der Versickerungsmulde ist der anstehende Untergrund freizumessen (Nachweis der ZO-Qualität).“</p>	<p>Nr. 7 „Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften wurde entsprechend ergänzt.</p>
<b>JZD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 27.09.2018</b>	
<p>Das Plangebiet ist mit Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen vorbelastet, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen.</p> <p>Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit der schalltechnischen Untersuchung des Büros Kurz und Fischer GmbH vom April 2018, die von Umwelt- und Arbeitsschutz bestätigt wurde, ist eine Konfliktlösung mit den formulierten Festsetzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich schlüssig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zur besseren Übersichtlichkeit der zahlreichen Festsetzungen sollte überlegt werden, diese zu nummerieren. Ferner sollte der 3. Absatz auf S. 52 des Planentwurfs nochmals verifiziert werden, da die Formulierung „Von den (...) Außenlärmpegeln kann abgewichen werden“ etwas missverständlich klingt.</p>	<p>Eine Nummerierung wurde unter Nr. 12 „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen eingefügt. Die Formulierung zu den Außenlärmpegeln wurde angepasst.</p>
<p>Die Schallschutzanforderungen an die geplanten Tiefgaragenzufahrten sollten noch ergänzt werden.</p>	<p>Die Schallschutzmaßnahmen an die geplanten Tiefgaragenzufahrten sind bereits unter Nr. 16 „Schallschutzmaßnahmen für Tiefgaragenzufahrten“ der Hinweise aufgeführt. Eine Übernahme in die Planungs-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	rechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich. Im Rahmen der nachfolgenden Planungen ist zu ermitteln, welche Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und zur Ausführung kommen.
<b>JZD Natur- und Bodenschutzbehörde vom 02.10.2018</b>	
Gegen die Planung bestehen seitens der Natur- und Bodenschutzbehörde keine grundlegenden Bedenken. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sind aus naturschutzrechtlicher Sicht im Wesentlichen die Belange des Artenschutzrechts geltend zu machen.	Kenntnisnahme
Mit dem Entwurf wurde auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Areal vorgelegt, welche Vermeidungs-, vorgezogene Ausgleichs- und sogenannte Stärkungsmaßnahmen beschreibt. Wir gehen davon aus, dass es sich bei den letztgenannten Maßnahmen um zusätzliche Maßnahmen zur Optimierung handelt, die aber in artenschutzrechtlicher Sicht nicht unabdingbar sind.	Es handelt sich hierbei um zusätzliche Maßnahmen, die zur Stärkung der Populationen dienen, aber rechtlich nicht zwingend vorzusehen sind.
Wesentlich für eine artenschutzrechtlich verträgliche Planung ist der (weitestgehende) Erhalt des Gehölzbestands und der Böschungsstrukturen und somit der Erhalt der bestehenden Habitate. Bei der Planung ist sicherzustellen, dass auch baubedingt (z.B. Baugrube für die geplante Tiefgarage) keine Beeinträchtigung der Habitatbereiche erfolgt. Ferner verstehen wir die Ausführungen so, dass ein sukzessiver Umbau der Baumbestände erfolgen muss, um die Funktionsfähigkeit langfristig sicherzustellen.	Hierzu wurde Nr. 10.1 „Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft“ der Planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend der Stellungnahme des Umwelt- und Arbeitsschutzes vom 24.09.2018 im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt. Für eine langfristige Funktionsfähigkeit der Habitatbereiche werden Gehölzbestände sukzessive ergänzt und ersetzt.
In der Darstellung der Artenschutzmaßnahmen (Kapitel 10, S. 50f.) wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme, Ziffer 10.2) lediglich die Anbringung der Haussperlingskästen genannt. Im Gutachten wird als weitere Maßnahme beim Verlust der im Baumgutachten Kastner näher bezeichneten Bäume aber auch	Bezieht sich auf ehem. Nr. 10.2 „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität“ der Festsetzungen. Der Inhalt dieses Kapitels wurde nach Nr. 6 „Artenschutzmaßnahmen“ der Hinweise verschoben. Das Anbringen von Fledermauskästen im Falle von Rodungen der Habitatbäume wurde an dieser Stelle

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
die vorherige Anbringung von Fledermauskästen genannt.	aufgenommen. Die dort beschriebenen Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.
Auch bleibt bei Ziffer 10.1 etwas unklar, ob für die Wachholderdrossel (die unter einer Fläche mit der Überschrift Zauneidechsen und Fledermäuse genannt wird) der Erhalt der bestehenden Strukturen ausreicht oder in einer Form eingegriffen wird, dass neue Strukturen (zwingend vorab) geschaffen werden müssen, da von einem „Ersatzhabitat“ die Rede ist. Wir bitten hier um eine fachgutachterliche Klarstellung bzw. sprachliche Präzisierung. Sollte für die Wachholderdrossel Maßnahmenbedarf bestehen, sollte dies entsprechend gesondert konkretisiert werden.	Für die Wachholderdrossel ist keine CEF-Maßnahme erforderlich. Es werden jedoch, entsprechend der saP, Ersatzpflanzungen durchgeführt und weiterhin Lebensstätten/Nahrungshabitate zum Erhalt der Population angeboten.
Im Übrigen bitten wir die fachlichen Ergänzungen und Anmerkungen des Umwelt- und Arbeitsschutzes zu beachten.	Die aus der Stellungnahme des Umwelt- und Arbeitsschutzes im Rahmen der Trägerbeteiligung hervorgegangenen Ergänzungen und Anmerkungen wurden berücksichtigt und in die Bebauungsplanunterlage eingearbeitet.