

Bebauungsplanverfahren „Gottesau-/Ostauemark, 1. Änderung“ – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB –

Inhaltsverzeichnis:

Bürgerverein der Oststadt vom 20. Mai 2018	1
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 14. Juni 2018	3
Nachbarschaftsverband Karlsruhe am 8. November 2018	4
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt vom 5. Juni 2018	4
ZJD – Untere Wasserbehörde vom 14. Juni 2018	5
ZJD – Abfall- und Altlastenbehörde vom 12. Juni 2018	5
ZJD- Abfallrecht- und Altlastenbehörde vom 10. Dezember 2018	6
ZJD - Immissions- und Arbeitsschutzbehörde am 15. Juni 2018.....	6
ZJD - Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 11. Dezember 2018	7
ZJD – Untere Natur- und Bodenschutzbehörde vom 15. Juni 2018.....	8
ZJD- Natur- und Bodenschutzbehörde vom 10. Dezember 2018	10
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe vom 30. Mai 2018.....	12
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice am 11. Dezember 2018.....	15
Stadtjugendausschuss e.V. vom 14. Juni 2018.....	16
Stadtjugendausschuss e.V. vom 10. Dezember 2018	16
Vermögen und Bau Baden-Württemberg am 14. Dezember 2018	18

Hinweis: Nach der Trägerbeteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08. Mai 2018 bis zum 11. Juni 2018 konkretisierte sich der Bedarf für eine zeitlich befristete Zwischenlagerungsfläche für Bodenmaterialien im Plangebiet. Da die Berücksichtigung dieser Fläche eine wesentliche Änderung des Charakters der Planung darstellt, wurde im Zeitraum vom 05. November 2018 bis 10. Dezember 2018 erneut eine Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Synopse enthält alle eingegangenen Stellungnahmen aus beiden Trägerbeteiligungen.

Rückmeldung	Stellungnahme
Bürgerverein der Oststadt vom 20. Mai 2018	
Zu Belastungen: Zur Luftbelastung infolge des starken Verkehrs auf Ostring und Wolfartsweierer Straße sind keine Aussagen getroffen. Wir befürchten, dass die Belastung von Kindern bei starker sportlicher Betätigung nicht akzeptabel ist. Die mündliche Äußerung bei der beratenden Planungsausschusssitzung, dass das Umweltamt dazu keine Äußerun-	Durch weitere Gutachten im Zusammenhang mit einer zeitlich befristeten Zwischenlagerungsfläche von Bodenmaterialien wurde nachgewiesen, dass weder durch den Betrieb der Anlage, noch durch die verursachten An- und Ablieferverkehre Grenzwerte für Luftschadstoffe oder Lärm überschritten werden. Die Grenzwerte für die allgemeine Verkehrslärmbelastung der

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>gen gemacht habe und deshalb keine inakzeptable Belastung gegeben sei, uns nicht ausreichend.</p>	<p>ersatzweise herangezogenen 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag werden lediglich an einem kleinen Bereich der Wolfartsweierer Straße zugewandten Fassade überschritten. Hierfür werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Darüber hinaus ist die Entwicklung einer Wallstruktur zur Wolfartsweierer Straße vorgesehen.</p> <p>In Hinblick auf die Luftqualität werden im Plangebiet trotz der Nähe zu den beiden Straßen Ostring und Wolfartsweierer Straße mit hohem Verkehrsaufkommen keine Überschreitungen der Grenzwerte für Luftschadstoffe erwartet.</p> <p>Denn es herrschen dort gute Ausbreitungsbedingungen vor, die eine rasche Verdünnung der Luftschadstoffkonzentrationen erlauben. Darüber hinaus wird durch den bestehenden Wall am Ostring und den geplanten Wall an der Wolfartsweierer Straße im Plangebiet eine gewisse Abschirmung der Luftschadstoffe aus dem Straßenraum erreicht. Die Planung selbst wird keine negative Veränderung der Luftbelastung bewirken.</p>
<p>Zu Altlasten:</p> <p>Wo liegen die genannten Altlastenstandorte genau? Wir bitten um Darstellung in einem Lageplan. Welche Konsequenzen haben diese für die Herstellung des geplanten Sees?</p>	<p>Der komplette Geltungsbereich weist Altlasten auf. Die Neuanlage des Sees ist frühestens nach Beendigung der Zwischenlagerung von Erdmaterialien aus der Stuttgarter Straße 2024 und nach einer Sanierung möglich.</p>
<p>Zum Planungskonzept:</p> <p>Wir halten es für wichtig, nicht nur die Kinder und Jugendlichen, sondern auch die Erwachsenen Oststadtbürger bei der Planung ihres Stadtteilparks zu beteiligen. Dabei sollte nicht eine fertige Planung, sondern die Randbedingungen (wie Naturschutz, Altlasten, Wegebeziehungen, Ziele) vorgestellt und danach den Beteiligten Raum für Kreativität und eigene Ideen ge-</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe ans Gartenbauamt.</p> <p>Anregung betrifft die Ausführungsplanung.</p> <p>Das Plankonzept führt aus, dass insbesondere Kinder und Jugendliche im Rahmen eines Beteiligungsprozesses eingebunden werden sollen. Erwachsene werden dadurch nicht ausgeschlossen.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
lassen werden.	
<p>Zur Entwässerung:</p> <p>Das Niederschlagswasser der Dachflächen sollte möglichst (wie angedeutet) über ein naturbelassenes Grabensystem in den See eingeleitet werden. Es könnte so ein wechselseuchter Standort entstehen.</p>	<p>Wird geprüft. Die kürzeste Entfernung zwischen Dachflächen und nachrichtlich dargestellter Wasserfläche beträgt knapp 40 Meter.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt nach einer Sanierung der Altlasten die entsprechenden Spielräume offen. Ein naturbelassenes Grabensystem wäre auf Ebene der Ausführungsplanung durch das Gartenbauamt genauer zu prüfen.</p>
<p>Zur Nutzung und Gestaltung des Parksees:</p> <p>Ohne der Idee einer Bürgerbeteiligung vorzugreifen zu wollen, machen wir folgende Anregungen:</p> <p>Aus den Erfahrungen des Sees der östlichen Südstadt sollte eine klare Trennung von begehbaren und geschützten Uferbereichen erfolgen. Die begehbaren Bereiche sollten trittsicher, aber dennoch naturgerecht, gestaltet werden. Planschen und Befahren von Seebereichen mit Floß, Gummiboot oder Paddelboot sollten möglich sein. Eine speziell gepflegte Liegewiese wäre am See wünschenswert. Die Linienführung des Ufers ist möglichst so zu modellieren, dass vorhandene, standortgerechte Bäume erhalten werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie in den zuvor genannten Punkten, ist die Ausgestaltung bzw. Zonierung der Flächen eines potentiellen Parksees Gegenstand der noch folgenden Ausführungsplanung.</p>
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 14. Juni 2018	
<p>Die Fläche wird bislang gewerblich genutzt. Zukünftig soll die Fläche laut Bebauungsplan nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzt werden. Die bestehende Bebauung wird zum Teil abgebrochen und zum Teil sozialen Zwecken dienend umgenutzt. Der Charakter der Gesamtfläche Otto-Dullenkopf-Park als öffentliche Grünanlage soll erhalten und mittel- bis langfristig durch Entsiegelungsmaßnahmen gestärkt werden. Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennut-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>zungsplan (FNP 2010, 5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Die geplante Nutzung ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, kann der FNP nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung geändert werden. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um entsprechende Mitteilung, damit die Planungsstelle die Anpassung des FNP zu gegebener Zeit vornehmen kann.</p>	<p>Beteiligung im weiteren Verfahren und Mitteilung wird zugesagt</p>
Nachbarschaftsverband Karlsruhe am 8. November 2018	
<p>Wir werden die Darstellung des Flächennutzungsplanes dann von Grünfläche in Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung berichtigen. Die befristete Zwischenlagerung von Bodenmaterialien im Plangebiet hat keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan.</p>	<p>Einen Antrag auch die Zwischennutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans darzustellen, wird sich die Stadt Karlsruhe vorbehalten.</p>
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt vom 5. Juni 2018	
<p>Das zurzeit gewerblich genutzte Gelände kann durch die Planung dauerhaft für soziale Zwecke, vor allem von Kindern und Jugendlichen genutzt werden. Zur weiteren Reduzierung der erhöhten Lärmbelastung von 70 dB(A) in Teilen des Plangebiets sind eventuell weitere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Durch die Planung werden keine zusätzlichen Flächen versiegelt und bestehende Gebäude werden zurückgebaut. Mittelfristig ist durch den Wegfall der gegenwärtigen gewerblichen Nutzung eine weitere Entsiegelung und damit Vergrößerung der Parkanlage geplant, wodurch die bioklimatische Situation des Gebiets verbessert</p>	<p>Kenntnisnahme. Entlang der Wolfartsweierer Straße wird ein bepflanzter Erdwall mit mindestens 4 Meter und maximal 6 Meter Höhe errichtet. Für die verbleibenden Gebäude wird passiver Schallschutz festgesetzt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>wird. Der Entsiegelung muss eine Sanierung der altlastenrelevanten Flächen im Planbereich vorausgehen. Um eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch ausschließen zu können, bitten wir, die Maßnahmen und Ergebnisse beim Rückbau der Gebäude, der Altlastenbehandlung und der Prüfung der sanierten Flächen dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen aus hygienischer Sicht keine Bedenken oder Anregungen, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser eingehalten werden.</p>	<p>Maßnahmen und Ergebnisse beim Rückbau der Gebäude, der Altlastenbehandlung und der Prüfung der sanierten Flächen werden dem Gesundheitsamt durch das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz mitgeteilt.</p>
ZJD – Untere Wasserbehörde vom 14. Juni 2018	
<p>Der Standort liegt im Wasserschutzgebiet Durlacher Wald Zone IIIB. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p> <p>Der Standort liegt im Bereich der Kinzig-Murg-Niederung. Hier ist mit ungünstigen Bedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung zu rechnen.</p> <p>Deshalb ist im Baugrundgutachten die Versickerungsfähigkeit nachzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Baugrundgutachten wird auf Ebene des Bebauungsplanes nicht verlangt</p>
ZJD – Abfall- und Altlastenbehörde vom 12. Juni 2018	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir noch Folgendes anmerken:</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass die bei derzeitiger Flächennutzung bestehende Oberflächenversiegelung im Rahmen einer Umnutzung des Geländes im Wesentlichen bestehen bleibt oder im Falle einer Entsiegelung die belasteten Auffüllungsmaterialien entweder durch Aushub entfernt werden oder durch technische Maßnahmen (z. B. mineralische Dichtung) eine Durchsickerung des belasteten Materials dauerhaft vermieden wird.</p> <p>Vor einem Rückbau der vorhandenen Gebäude ist auf Grundlage von Bausubstanzuntersuchungen ein Rückbau- und Entsorgungskonzept zu erstellen. Die entspre-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Forderung ist auf Bauantragsebene zu beachten.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>chenden Untersuchungen sowie das Konzept sind mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Flächenbereiche, die unversiegelt sind und auch zukünftig von Abgrabung und Auffüllungen unbeeinflusst bleiben, müssen wegen der Nutzungsänderung von Gewerbe zu Parkfläche durch eine repräsentative Untersuchung nach bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten hinsichtlich des Wirkungspfad des Boden-Mensch überprüft werden. Die Vorgehensweise zur Festlegung der Probenahme ist vorab mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Für die Herstellung des Lärmschutzwalls ist in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz ein Auffüllungs- und Verwertungskonzept zu erstellen. Für die Umlagerung von Aushubmaterial ist eine wirkungspfadbezogene Betrachtung gemäß der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) erforderlich.</p>	<p>Die Forderungen im Bereich Altlasten und Rückbau werden erläuternd in die Begründung aufgenommen</p> <p>Regelungen, die nach gesetzlichen Vorgaben zu beachten sind werden nicht in die Festsetzungen übernommen, da dies nur deklaratorische Wirkung hätte. Aufnahme in die Begründung.</p>
ZJD- Abfallrecht- und Altlastenbehörde vom 10. Dezember 2018	
<p>Gegen das Vorhaben bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken, die Ausführungen hinsichtlich des Alt-standorts DB- Gelände — Tanklager- Objekt-Nr. 01809-002 sollten jedoch noch wie folgt ergänzt werden:</p> <p>„Im Bereich des Lärmschutzwalls (ehem. Bahndamm) bzw. dem ehemaligen Schadensbereich können noch Restverunreinigungen in der ungesättigten Bodenzone vorhanden sein.“</p> <p>Bzgl. der geplanten und befristeten Zwischenlagerung von Bodenmaterialien auf dem Gelände verweisen wir auf das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren im Zuge dessen wir unsere fachlichen Anforderungen einbringen.</p>	<p>Ergänzung wird in die Begründung übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
ZJD - Immissions- und Arbeitsschutzbehörde am 15. Juni 2018	
<p>Das Plangebiet ist mit stark mit Verkehrslärmimmissionen vorbelastet, die wohl in einem kleinen Teil des Plangebiets 70 dB(A)</p>	<p>Auf Grund neuer Erkenntnisse (Schalimmissionsprognose Kurz und Fischer vom 06. September 2018 im Rahmen der im-</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>momentan noch überschreiten (vgl. Ziffer 3.5 der Planbegründung). Die Absenkung durch den geplanten Lärmschutzwall entlang der Wolfartsweierer Straße auf unter 70 dB(A) sollte nicht nur voraussichtlich erwartet, sondern muss gesichert sein, da ansonsten die Gesundheitsgefährdungen nicht ausgeschlossen werden können. Hierfür müsste aber auch die Realisierung des Lärmschutzwalls und dessen Mindestmaße in die Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Wenn dies gelingt und weitere aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind, was noch erläutert werden sollte, ist die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Ziffer 9 der Festsetzungen aus unserer Sicht grundsätzlich schlüssig. In den Planentwürfen sind allerdings keine Darstellungen des maßgeblichen Außenlärms enthalten, was ggf. noch zu ergänzen wäre. Erforderlichenfalls sollte auch die Angabe der DIN 4109 noch präzisiert werden.</p>	<p>missionsschutzrechtlichen Genehmigung der Zwischenlagerungsfläche für Bodenmaterial) ist die Belastung durch Verkehrslärm unterhalb des Schwellenwertes zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum.</p> <p>Durch den Wall mit einer Höhe von 6 m wird der Wert noch reduziert werden.</p> <p>Ein äußerer Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die Anforderungen werden in den Festsetzungen tabellarisch dargestellt.</p>
JJD - Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 11. Dezember 2018	
<p>Die hinsichtlich aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen in den Planentwürfen getroffenen Festsetzungen sind aus unserer Sicht schlüssig. In Bezug auf die Zwischenlagerung von Bodenmaterial im Plangebiet können wir Ihnen mitteilen, dass ein Antrag des Tiefbauamtes auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung am 29. November 2018 bei unserer Behörde eingegangen ist.</p> <p>Antragsgegenstand ist die Errichtung und der Betrieb einer Anlage zum Lagern von Abfällen (Bodenmaterial bis zur Eignungsklasse Z 1.2 nach VwV Boden) über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr mit einer Gesamtlagerkapazität von 32.000 m³. Entsprechend den Antragsunterlagen soll die Anlage befristet im Zeitraum 2019 bis 2024 betrieben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
ZJD – Untere Natur- und Bodenschutzbehörde vom 15. Juni 2018	
<p>Gegen den Entwurf bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Nachstehendes wird angemerkt</p>	
Natur- und Artenschutz	
<p>Die Inhalte der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung wurden alle übernommen. Wir sehen lediglich folgenden Änderungsbedarf:</p> <p>Zu den Festsetzungen Punkt 7:</p> <p>Der Verweis auf die Hinweise Ziffer 12 müsste korrekt Ziffer 11 heißen. Da sich aber lediglich die Gehölzfällungen im Winterhalbjahr direkt aus dem Gesetz (§ 39 BNatschG) ergeben, nicht der Hallenrückbau und der des Wellblechschuppens und -unterstandes, bitten wir um Aufnahme dieser Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen zu Punkt 7.1., der sich auf die Nicht-Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatschG bezieht.</p> <p>Zu Punkt 7.1 VM7:</p> <p>Wir bitten um folgende Ergänzung: ".....und dauerhaft extensiv und abschnittsweise zu pflegen."</p>	<p>Der Verweis wird korrigiert</p> <p>Nach einem Hinweis der zukünftigen Nutzerin Stadtjugendausschusses soll der Wellblechunterstand nicht mehr abgebrochen werden.</p> <p>Der Gebäude(teil)abbruch erfolgt evtl. bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans.</p> <p>Die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen um die Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auf Bauantragsebene zu beachten. Daher soll der Punkt in den Hinweisen verbleiben und nicht in die Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>Wird in den Festsetzungen ergänzt</p>
Bodenschutz	
<p>Für die Ausgestaltung der Freifläche durch das Gartenbauamt müssen zur Herstellung der Bodenoberfläche nach der Entsiegelung, die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an die Qualität des Bodens eingehalten werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht, wie in der Stellungnahme vom 28.04.2017 (Vorab-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitergabe der Information ans Gartenbauamt</p> <p>Eine Aufnahme in die Begründung wird nicht vorgenommen. Ein allgemeiner Verweis auf die Bundes-Bodenschutz- und Alt-</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
nen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zur Aufnahme von Niederschlägen sowie als Filter für Schadstoffe/Stäube erfüllen und eine klimatische Verbesserung durch die Verdunstung (Kühlfunktion) erzeugen.	
ZJD- Natur- und Bodenschutzbehörde vom 10. Dezember 2018	
<p>Zu den übersandten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Wir bitten um die Aufnahme der Erkenntnisse der speziellen Artenschutzuntersuchung zum BlmSch-Verfahren in die planungsrechtlichen Festsetzungen (<u>Ergänzungen sind unterstrichen</u>):</p> <p>Vorentwurf Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften</p> <p>Punkt 7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Mauereidechsen: VM1: Durch das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der gesamten Dammfußlänge (<u>der Süd- und Ostseite des Vorhabengebiets</u>) zum Plangebiet hin, ist eine Einwanderung von Mauereidechsen während der Umgestaltungsphase zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis spätestens Mitte März im Jahr vor dem Rückbau und Umgestaltung des Plangebietes aufzustellen.</p> <p>Vögel: VM3: Bei einem Hallenrückbau im Sommerhalbjahr (März bis Ende September) sind <u>potenzielle Vogelbrutstätten zwischen 01. Oktober und 28. Februar (vor Brutbeginn) unbrauchbar zu machen. Dies kann durch Entfernen der Metallschiene unter dem Dachvorsprung oder dem Verschließen des Absatzes mittels Bauschaum erfolgen. Es ist sowohl die Gebäudesüd-, -ost- wie -nordseite zu berücksichtigen und auch die Absätze über den Lampen, welche sich unter dem Dachvorsprung befinden, sind</u></p>	<p>Wird in die Festsetzungen übernommen</p> <p>Wird im Wesentlichen in die Festsetzungen übernommen.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p><u>zu verschließen. Zu Beginn der Brutzeit (Mitte März) ist das Gebäude auf Vögel zu kontrollieren die Nistmaterial herantragen. Bei Bedarf, müssen an den entsprechenden Stellen unverzüglich Nachbesserungsarbeiten durchgeführt werden.</u></p> <p>VM5: Der nordöstliche Gehölzstreifen ist mit Bäumen und Sträuchern weitestgehend (min. 80%) zu erhalten. <u>Vor Beginn des Gebäudeabrisses und über dessen gesamte Dauer ist entlang der Heckensüdseite ein Bauzaun zu errichten.</u> Die Brombeeren dürfen sukzessive durch standortgerechte Sträucher (doppelreihig) an anderer Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt werden. Zu verwendende Arten sind Weißdorn, Feld-Ahorn, Gewöhnlicher Schneeball, Hasel, Rote Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Hunds-Rose, Liguster, Schwarzer Holunder, Vogelbeere und/oder Vogel-Kirsche.</p> <p>7.2 Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>CEF1: Es ist ein Artenschutzhaus/ Koloniehaus für <u>15 Brutpaare</u> des Haussperlings, vor dem Rückbau der Hallen, in deren Nähe einem Radius bis zu 100 m aufzustellen.</p> <p><u>CEF2: Für Kohlmeisen sind drei artspezifische Nisthilfen in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets anzubringen.</u></p> <p>Des Weiteren bitten wir um weitere Ergänzungen der Festsetzungen:</p> <p>Beleuchtung</p> <p><u>Es sind insektenfreundliche LED-Lampen zu verwenden. Alternativ können Natrium Niederdruck oder -dampflampen verwendet werden. Die Lichtpunkthöhe soll möglichst niedrig gewählt werden und die Leuchtengehäuse gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sein (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte).</u></p>	<p>Da der Abbruch wahrscheinlich vor Rechtskraft des Bebauungsplanes beginnt sind die geeigneten Vermeidungsmaßnahmen auf Bauantragsebene zu beachten.</p> <p>Die Ergänzungen zur Brombeerstruktur werden ergänzt, die Liste zulässigen Arten in Form einer Pflanzliste festgesetzt.</p> <p>Die Ergänzungen zu den CEF-Maßnahmen werden in den Festsetzungen berücksichtigt.</p> <p>Wird ergänzt</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Ökologische Baubegleitung <u>Für die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sowie der CEF-Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen. Diese soll bei der Ausführung der Maßnahmen fachlich beratend tätig werden und die Funktionalität der Maßnahmen sicherstellen.</u></p> <p>Ergänzung der Hinweise: <u>Wir empfehlen zur Wiesenansaat im Sinne der „Grünen Stadt“ heimisches, autochthones und blütenreiches Saatgut zu verwenden.</u></p>	<p>Wird ergänzt</p> <p>Empfehlung wird in die Hinweise aufgenommen.</p>
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe vom 30. Mai 2018	
Stromversorgung	
<p>Gegen den B-Plan-Entwurf bestehen keine Einwände.</p> <p>Das Areal Wolfartsweierer Straße 11 ist aktuell über einen 1-kV-Stromanschluss mit 160A (100kW) versorgt. Sollte diese Anschlussleistung zukünftig nicht ausreichend sein, wäre die Errichtung einer Trafostation notwendig.</p>	Kenntnisnahme
Gas- und Wasserversorgung, Öffentliche Straßenbeleuchtung, Kommunikations- und Informationstechnik	
Zustimmung ohne weiteren Auflagen	Kenntnisnahme
Fernwärme	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Bereich des Bebauungsplans ist Infrastruktur der Fernwärme vorhanden.</p> <p>Es handelt sich zum einen um die Fernwärme-Verteilerleitung zur Versorgung von 3 Gebäuden in der Zimmerstraße, die integrierte Leitstelle und neue Feuerwache Ost, sowie von Gebäuden im Russweg und in der Ottostraße. Diese Leitung wurde in Abstimmung mit den städtischen Fachämtern gebaut. Das Höhenniveau und die Auf-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für die Fernwärmeleitungen werden vorgesehen.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>schüttungen um die Leitung sind zwingend so zu erhalten. Diese Leitung ist im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern. Von der Trassenachse ist ein Schutzstreifen von 3.0 m zu beiden Seiten zu berücksichtigen. Ebenfalls besteht eine Leitung zur Versorgung der Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Es handelt sich hierbei um ein älteres WANIT-System. Sollte dieses HA weiter benötigt werden ist diese Leitung ebenfalls zu sichern.</p>	
<p>Trinkwasserversorgung</p>	
<p>Das überplante Gebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B unsers Wasserwerks Durlacher Wald. Dies bedeutet, dass dem Grundwasserschutz beim Bebauungsplan eine hohe Bedeutung zukommen muss. Für die Nutzung und Behandlung von Flächen im Wasserschutzgebiet muss die bestehende Schutzgebietsverordnung in der jeweils gültigen Fassung berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind deshalb alle einschlägigen Risiken für das Grundwasser durch die Bebauungs- und Erschließungsmaßnahmen zu analysieren. Im Bebauungsplan sind dann die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen darzustellen sind, mit deren Hilfe der Grundwasserschutz im Wasserschutzgebiet sichergestellt wird.</p> <p>Diese Auseinandersetzung findet im Bebauungsplan nur unzureichend statt und muss ergänzt werden. Wir erwarten im Bebauungsplan konkrete Grundwasserschutzvorgaben zu den Themen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne von § 53 WG sowie der Einhaltung der Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe - AwSV (2017).- Umgang mit Schmierstoffen im Bereich Verlustschmierung und als Schalöle.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Ziffer 11 der Festsetzungen wird auf den Schutz vor Schadstoffeintrag in Grundwasser und Boden hinreichend eingegangen und im Weiteren auf die Hinweise verwiesen.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>- Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen</p> <p>- Das schadlose Versickern und Versenken von Abwasser und Niederschlagswasser. Sofern die Möglichkeit der schadlosen Versickerung nachgewiesen werden kann, hat sich die Dimensionierung und der Betrieb von Versickerungsanlagen und -einrichtungen an den Vorgaben der Technischen Regel DWA A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu halten.</p> <p>- Verwenden von auswasch- oder auslaugbaren und wassergefährdenden Materialien insgesamt und insbesondere beim Bau von Lärmschutzwällen sowie für Aufschüttungen sofern solche vorgesehen sind. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metalldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei.</p> <p>- Grundwasserverträgliche Baustelleneinrichtung, Baustofflager und von Wohnunterkünften für Baustellenbeschäftigte.</p> <p>- Die für den Grundwasserschutz notwendigen Vorkehrungen und Maßnahmen der "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten" (RiStWag: 2016) zum Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Parkplätzen und sonstigen Verkehrsflächen. Besondere Sorgfalt im Umgang mit den belasteten und verdächtigen Böden, damit keine Grundwasserunreinigungen ausgelöst werden. Bei einer Umlagerung und Entsorgung belasteter Böden sind die einschlägigen Abfallgesetze und -vorschriften zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan im Einflussbereich der Grundwasseranierungsanlage (Funnel-and-gate) des ehem. Gaswerks Ost der Stadtwerke Karlsruhe in der Schlachthausstraße liegt. Darauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen. Der ungefährdete Betrieb der</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird in der Begründung wiedergegeben.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
Grundwassersanierungsanlage muss insbesondere bei Grundwasserhaltungen im Bebauungsplangebiet Beachtung finden.	
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice am 11. Dezember 2018	
Stromversorgung, Gas- und Wasserversorgung, Öffentliche Straßenbeleuchtung, Kommunikations- und Informationstechnik	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.	Kenntnisnahme
Fernwärmeversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Ablagerungen im Bereich der Fernwärmetrassen sind zu vermeiden. Ein Abstand von 1.0 m zur Fernwärme Außenkante ist einzuhalten. Unsere Stellungnahme vom 29.05.2018 gilt weiterhin.	Kenntnisnahme
Dingliche Sicherungen	
Sofern gemäß den voranstehenden Abschnitten dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden, bitten wir Sie zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	Kenntnisnahme
Trinkwasserversorgung	
<p>Das überplante Gebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserwerks Durlacher Wald. Dies bedeutet, dass dem Grundwasserschutz beim Bebauungsplan eine hohe Bedeutung zukommen muss.</p> <p>Hierzu wurden nach der 1. Anhörung im Rahmen der nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erforderlichen Anhörung der Träger öffentlicher Belange, die im Mai 2018 erfolgte, unsere damals vorgebrachten Einwendungen und Hinweise vollumfänglich in den Planungsentwurf bzw. seine Begründung eingearbeitet. Dies wird von uns ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Wir stimmen somit dem Bebauungsplan-</p>	Kenntnisnahme

Rückmeldung	Stellungnahme
vorentwurf ohne weitere Einwendungen zu.	
Stadtjugendausschuss e.V. vom 14. Juni 2018	
<p>I. Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Punkt 4</p> <p>Die Mobile Spielaktion wird in das Gebäude umziehen und braucht für die Unterbringung der Traktoren, den Mobi-Bus und Kleinbusse Garagen und Carport. Deshalb bitten wir den letzten Satz im Abschnitt zu streichen.</p> <p>II. Begründung und Hinweise - Vorentwurf, Punkt 11.2 Wellblechüberdachung</p> <p>Die vorhandene Wellblechüberdachung soll nach derzeitigem Stand abgerissen werden. Der stja möchte ihn erhalten und für Skater, Biker und weitere Bewegungskünste zur Verfügung stellen. Dies könnte in einem weiteren Beteiligungsprozess mit dem Gartenbauamt und Jugendlichen erarbeitet werden.</p> <p>III. Bebauungsplan</p> <p>Auf dem Plan sind lediglich zwei Zelte eingezeichnet. Für den Betrieb des Zirkus, "Maccaroni" wird die momentan bestehende Infrastruktur mit Containern für die sanitären Anlagen und die Küche weiterhin benötigt. Für große Veranstaltungen (Zirkusfestival; K1X) braucht der stja weitere Großzelte, die temporär aufgebaut werden. Müssen diese auf dem Plan berücksichtigt werden?</p>	<p>Die Festsetzung wird angepasst.</p> <p>Die Wellblechüberdachung im Süden des Geltungsbereichs kann erhalten werden. Sie liegt allerdings in der zeitlich befristeten Zwischenlagerungsfläche für Bodenmaterialien und kann daher für die Zwecke des Stadtjugendausschusses erst nach Beendigung dieser Zwischennutzung angedacht werden. Eine Abstimmung mit dem Tiefbauamt ist angeraten.</p> <p>Die Darstellung der Standort der Zirkuszelte sind nur nachrichtlich (Bestandsposition, mögliche neue Position). Sie haben keine Bindungswirkung. Dennoch wurden die benötigten Grundflächen bei Maß der Baulichen Nutzung (maximal überbaubare Grundfläche) berücksichtigt. Weitere temporäre Zeltstandorte sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
Stadtjugendausschuss e.V. vom 10. Dezember 2018	
<p>Im ersten Vorentwurf des Bebauungsplans sind manche Flächen noch nicht berücksichtigt, die für den Betrieb der Einrichtungen Aktions- und Zirkusbüro Otto-D. und Mobile Spielaktion wichtig sind. Das sind im Einzelnen folgende Flächen:</p> <p>1. Aktions- und Zirkusbüro Otto-D.</p> <p>Folgende Infrastruktur ist beim Zirkuszelt vorhanden und soll auch zukünftig für die Zirkuszelte genutzt werden, Dafür müssen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung zulässige maximal überbaubare Grundfläche wird entsprechend den Bedarfen zur Verfügung. Es wird gleichzeitig beachtet, dass sich das Sondergebiet in die umgebenden Grünstrukturen einzufügen hat.</p> <p>Nach Rücksprache wird nur ein großes Zelt als temporärer Bau berücksichtigt. Das</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
Wichtig ist uns die Option, ein Zirkuszelt in einigen Jahren als festen Bau (Zirkushaus) innerhalb der Baugrenze bauen zu können.	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg am 14. Dezember 2018	
<p>Wie dem am 07.12.2018 übersandten Lärmgutachten zu entnehmen ist, werden die zulässigen Lärmwerte eingehalten.</p> <p>Wir möchten dennoch darauf hinweisen, dass der Betrieb der Hochschule für Musik durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden darf. Andernfalls bitten wir um Ergreifung geeigneter Maßnahmen Ihrerseits.</p> <p>Zusätzlich möchten wir anregen, die Zufahrt zum Gelände der Hochschule für Musik freizuhalten und eine Sperrung zu vermeiden. Bitte tragen Sie auch dafür Sorge, dass sich der Zufahrtsweg in einem gesäuberten Zustand befindet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie gutachterlich belegt, werden die gesetzlichen Vorgaben zum Schallschutz eingehalten. Einzelne Geräuschspitzen können dennoch vorkommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>