

Bebauungsplanverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ecke Fautenbruchstraße / Ettlinger Straße (alter Wasserturm)", Karlsruhe – Südstadt hier:

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

Bund vom 03.08.2018	1
Klima- und Artenschutz	1
CEF-Maßnahmen Mauereidechsen	2
Vogelschutz	2
Deutsche Bahn vom 02.07.2018	3
Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 05.07.2018	3
Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 17.07.2018	4
Nachbarschaftsverband vom 06.07.2018	4
Präsidium für Technik, Logistik, Service Polizei vom 16.07.2018	5
RP Stuttgart, Landesamt Denkmalpflege vom 07.08.2018	6
Bau und Kunstdenkmalpflege:	6
Stadtwerke vom 01.08.2018	6
Stromversorgung	6
ZJD Abfall- und Altlastenbehörde vom 31.07.2018	10
ZJD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 27.07.2018	13
ZJD Natur- und Bodenschutzbehörde vom 27.07.2018	13
ZJD Denkmalschutzbehörde vom 11.07.2018	16

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bund vom 03.08.2018	
Klima- und Artenschutz	
Laut Bebauungsplan werden 31 Bäume gefällt, es soll sich überwiegend um „Gartenflüchtlinge“ handeln. Dennoch sind die betroffenen Arten von Interesse für uns, da es nur 6 Neupflanzungen geben soll, für die auch noch die Artenliste fehlt, nach welcher gepflanzt werden soll. Wir bitten also, beide Artenlisten nachzureichen.	Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Baumstandorten ist als straßenbegleitender Großbaum der Platanus acerifolia festgesetzt. Eine Erfassung der entfallenden Bäume nach Arten ist nicht erfolgt.
Darüber hinaus halten wir die Baumfällungen nicht für ausgeglichen, denn für 25	Im Verfahren gem. § 13a ist der Ausgleich des Eingriffs nicht erforderlich. Trotzdem

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>fehlende Bäume sollen 25 Sträucher gepflanzt werden. Dieser Mangel bleibt, auch wenn die Dachbegrünung berücksichtigt wird. Hier müsste nachgebessert werden.</p> <p>Aus vielen negativen Erfahrungen mit Baumaßnahmen wissen wir, dass die ausführenden Baufirmen in aller Regel wenig auf zu erhaltende Bäume achten. Es wird im Wurzelbereich schweres Material abgelagert, er wird mit Baumaschinen befahren, usw. Häufig sind die Bäume dann so geschädigt, dass sie einige Jahre später absterben. Zu erhaltende Bäume müssen also entsprechend gekennzeichnet und durch Absperrungsmaßnahmen geschützt werden. Wir bitten dringend darum, dies im vorliegenden und in zukünftigen Verfahren festzuschreiben.</p>	<p>wurde versucht im Einklang mit der vorgesehenen Nutzung einen möglichst hohen Grünanteil festzulegen.</p> <p>Im Geltungsbereich sind keine zu schützenden Bäume festgesetzt. Jedoch werden in den Durchführungsvertrag im Hinblick auf den umgebenden Bestand Auflagen zum Schutz der Bäume aufgenommen.</p>
CEF-Maßnahmen Mauereidechsen	
<p>Die Architekturvorstellungen mit einer Kunstkultur an der Ettlinger Straße (siehe Zeichnung des Gebäudekomplexes) und die Beschriftung Fahrradstellplätze divergieren mit der Anlage der Fläche CEF 1. Wir bitten um Klärung.</p> <p>Von zweifelhaftem Nutzen sehen wir generell die Größe und Lage der CEF 1-Fläche am Schnittpunkt der Ettlinger und Fautenbruchstraße. 350 m² bei einem Flächenbedarf von 15-50 m² je Tier erlaubt nur eine kleine isolierte Population ohne genetischen Austausch mit anderen Populationen (CEF 2?). Damit ist ein längerfristiges Überleben - und damit die Funktion einer CEF-Fläche - nicht gesichert. Aus dem Plan geht auch nicht hervor, wie die Fläche gegen Betreten/Befahren gesichert wird (Fahrradstellplätze?) und wie ein Entkommen der Mauereidechsen, die als gute Kletterer bekannt sind, verhindert werden wird.</p>	<p>Die Darstellung in den Vorhabenplänen wurde angepasst. Fahrradstellplätze oder sonst. bauliche Nutzungen in der CEF-Fläche sind ausgeschlossen.</p> <p>Die CEF-Flächen sind nördlich über die Bahnböschung mit den Gleisen der Rheintalbahn angebunden. Ein Austausch ist in jedem Fall vorhanden, eine Isolation ist nicht zu befürchten. Aufgrund der aufzubauenden Strukturen mit Gabionen wird ein vermehrtes Betreten nicht vorkommen, ein Befahren ist unmöglich. Zu Beginn kann durch einen Reptilienzaun entlang der Fautenbruchstraße und der Ettlinger Straße aus Rhizomsperren (glatt nicht überkletterbar) ein Entkommen verhindert werden. Dies wird über den Durchführungsvertrag gesichert.</p>
Vogelschutz	
<p>Es müssen Festsetzungen gemäß Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ erarbeitet werden und verbindlich</p>	<p>Für die Gebäude sind keine großflächig verglasten Fassaden vorgesehen. Die Notwendigkeit vogelschützende Maßnahmen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>festgeschrieben werden, die vorliegende Fassung sagt zu den Glasflächen von Bürogebäude und Hotel dazu nichts aus.</p> <p>Außerdem regen wir an, als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme den Wasserturm mit Brutkästen für Mauersegler zu versehen. Auch wenn er denkmalgeschützt ist, kann dies durch passende Farbgestaltung der Kästen so geschehen, dass sie dem Betrachter nicht auffallen. '</p>	<p>zu ergreifen, leitet sich auch direkt aus dem Tötungs - und Verletzungsverbot des BNatschG ab und wird deshalb nicht zusätzlich festgesetzt. Trotzdem wird diese Belang im Durchführungsvertrag aufgegriffen und geregelt.</p> <p>Die Anbringung von Brutkästen für Mauersegler an Gebäuden wird als freiwillige Maßnahme an den Vorhabenträger ange-regt. Eine Festsetzung bzw. Bindung bezügl. des hist. Wasserturms erfolgt nicht.</p>
Deutsche Bahn vom 02.07.2018	
<p>Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstaube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem Hinweis zu eventuellen Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb wurde zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit von eventuellen Schutzmaßnahmen wird derzeit gutachterlich überprüft. Allerdings fehlen immer noch die notwendigen Angaben/ Grundlagen der DB. Die Ergebnisse werden deshalb im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p>Aus den Ergebnissen zum Verfahren VBB Victor-Gollancz-Straße (Lage nörd. der Bahn, vergleichbare Situation) kann angenommen werden, dass die vorgesehene Bebauung und Nutzung auch an der Fautenbruchstraße realisiert werden kann und weitere Festsetzungen hierzu nicht erforderlich sind.</p>
Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 05.07.2018	
<p>Es wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Die Stellungnahme enthält die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber.</p>	<p>Die in der Anlage genannten Richtfunk- und Orungsfunkbetreiber wurden beteiligt. Aus den Rückmeldungen der Betreiber ergaben sich keine Konflikte mit der geplanten Bebauung.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf, möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Die angefragte Standortplanung befindet sich im Schutzbereich einer Funkstelle für den Ortungsfunk/Radar. Da Beeinträchtigungen dieser Funkstelle durch die geplante Baumaßnahme nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen, sich auch mit dem genannten Betreiber in Verbindung zu setzen.</p>	
Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 17.07.2018	
<p>Es bestehen von Seiten gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Das gesamte Planungsgebiet befindet sich allerdings innerhalb des Wasserschutzgebietes "WW Durlacher Wald" in den Schutzzone IIIA. Daher sind die entsprechenden Vorgaben, insbesondere das DVGW Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: „Schutzgebiete für Grundwassers“, zu berücksichtigen.</p> <p>Da das Plangebiet besonders durch Lärm belastet ist, werden in diesem Bereich ausreichende passive Schallschutzmaßnahmen als unbedingt notwendig gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dies wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Passive Schallschutzmaßnahmen wurden festgesetzt.</p>
Nachbarschaftsverband vom 06.07.2018	
<p>Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der Fläche geplante „gemischte Baufläche“ dar. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.</p> <p>Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes werden wir die Darstellung des FNP von „geplante“ in „bestehende“ gemischte Baufläche ändern. Bitte informieren Sie uns zur gegebenen Zeit über den Abschluss</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung um Mitteilung über den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird zur gegebenen Zeit entsprochen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
des Bebauungsplanverfahrens.	
Präsidium für Technik, Logistik, Service Polizei vom 16.07.2018	
<p>Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des Digitalfunks BOS durch das Planungsgebiet nicht betroffen sind.</p> <p>Es liegt jedoch möglicherweise eine Betroffenheit des analogen Richtfunknetzes der Feuerwehr vor. Eine Richtfunkverbindung kreuzt das Planungsgebiet.</p>  <p>Inhaber dieser Richtfunkverbindung ist das Innenministerium Baden-Württemberg. Der Anlage ist ein Bild beigefügt, welche die Situation im Planungsgebiet verdeutlichen soll.</p> <p>Die Vorprüfung der autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist auf Grundlage einer zweidimensionalen Betrachtung erfolgt, in der die Richtfunkhöhen über Grund keine Berücksichtigung fanden.</p> <p>Damit kann durch die Vorprüfung der ASDBW letztlich nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass BOS-Richtfunkverbindungen gestört werden.</p> <p>Zur Erlangung der erforderlichen Planungssicherheit wird deshalb eine gutachterliche Betrachtung der betroffenen Fläche durch eine vom Land Baden-Württemberg sicherheitsüberprüfte Planungsfirma empfohlen.</p> <p>Sofern Sie Informationen hinsichtlich geeigneter Firmen zur Begutachtung des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Feuerwehr wurde ebenfalls noch einmal direkt beteiligt. Ein Konflikt zur geplanten Bebauung liegt nicht vor.</p> <p>Eine weitere gutachterliche Betrachtung erübrigt sich damit.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Sachverhalts benötigen, sind wir Ihnen gerne behilflich.	
RP Stuttgart, Landesamt Denkmalpflege vom 07.08.2018	
Vielen Dank für Ihr Schreiben und die zugesandten Planungsunterlagen. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme
Bau und Kunstdenkmalpflege:	
Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind im Verfahren bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Archäologische Denkmalpflege	
Verweis 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) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Kenntnisnahme Entsprechende Hinweise sind bereits formuliert.
Stadtwerke vom 01.08.2018	
Stromversorgung	
Bitte beachten Sie, dass sich am westlichen Rand der Betrachtungsfläche eine kombinierte Trafostation inklusive zu- und abführender Kabeltrassen befindet. Diese Anla-	In der fortgeschriebenen Vorhabenplanung sind keine Fahrradstellplätze im Bereich der Trafostation vorgesehen. Allerdings ist sie weiterhin von einer CEF-Fläche für Eidech-

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>gen stehen in Teileigentum der KFG (-> Versorgung der Tiefgarage beim Hauptbahnhof) und der SWK (-> öffentliche Stromversorgung).</p> <p>In den Entwurfsplänen und -Texten ist die Station teils überzeichnet und teils mit „Fahrradstellplätzen“ sowie mit „Fläche für Maßnahmen zum Artenschutz“ bezeichnet.</p> <p>Aktuell liegen bei keine Planungen zur Verlagerung der Trafostation vor. Es wird davon ausgegangen, dass diese am aktuellen Standort weiterbetrieben werden kann. Sollte dem nicht so sein, muss ein Ersatzstandort abgestimmt werden. Die Kosten wären vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Zur Versorgung der geplanten Bebauung wird voraussichtlich die Einrichtung einer kundeneigenen Trafostation notwendig sein. Diese ist so zu verorten, dass der Anschluss an das öffentliche 20-kV-Netz von Westen herbeigeführt werden kann. Da eine Verlegung von 20-kV-Kabeln durch die geplante Tiefgarage aufgrund der Bestimmungen der Garagenverordnung nicht möglich ist, sind erforderlichenfalls ausreichende Überdeckungshöhen (ca. 1 m) über der Tiefgarage vorzusehen.</p>	<p>sen umgeben. Ein Nutzungskonflikt wird darin nicht erkannt, die Notwendigkeit einer Verlagerung der Trafostation nicht gesehen.</p> <p>Maßnahmen zur Versorgung des Bereichs sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung mit dem Vorhabenträger abzustimmen.</p>
Gas- und Wasserversorgung	
<p>Die Erschließung von Wasser soll möglichst von Süden, eine eventuelle Erschließung mit Gas (z.B. für Kochzwecke) möglichst von Westen vorgesehen werden.</p> <p>Sie bitten um frühzeitige Abstimmung der Hausanschlussräume; dabei ist darauf zu achten, dass die Trassen der Anschlussleitungen konfliktfrei zu geplanten vorhandenen Bäumen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung abzustimmen.</p>
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
<p>Im Zuge der Erschließung muss die bestehende Straßenbeleuchtungsanlage (entlang Fautenbruchstraße) umgebaut und angepasst werden. Hierzu sind Kabelschutzrohre mit Kabel zu verlegen sowie Masten mit</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung abzustimmen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
LED-Leuchten zu montieren.	
Kommunikations- und Informationstechnik	
Im westlichen Bereich des Bebauungsplanes sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.	Kenntnisnahme Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung abzustimmen.
Fernwärmeversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Wie aus dem Energiekonzept (Punkt 48.6) zu entnehmen ist, ist beabsichtigt die zu bauenden Immobilien an die Fernwärme anzubinden. Ob die Erschließung mit Fernwärme technisch wirtschaftlich machbar ist, wird momentan geprüft. Möglicherweise sind andere Möglichkeiten zur Wärmeversorgung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Dimensionierung und Planung der Leitung, wäre grundsätzlich das Vorliegen der verbindlichen Heizlasten der zu versorgenden Immobilien notwendig (siehe TAB). Eine Versorgung ist dann möglich, wenn eine technisch machbare Fernwärme-Trasse zum Gelände gegeben ist und sich diese als wirtschaftlich erweist.</p> <p>Momentan kann nicht sicher vorhergesagt werden, ob eine Versorgung mit Fernwärme gewährleistet werden kann.</p>	Kenntnisnahme Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung abzustimmen.
Trinkwasserversorgung	
Der VbB Ecke Fautenbruchstraße / Ettlinger Straße (alter Wasserturm), Karlsruhe-Südstadt liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserwerkes Durlacher Wald der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Die Lage des Gebietes in einem schon über Jahrzehnte gewerblich genutzten Gebiet sowie das Vorhandensein von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen erfordert bei der Erschließung und Bebauung eine besondere Sorgfalt im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser.	Kenntnisnahme. Auf das Wasserschutzgebiet wird im Bebauungsplan nachrichtlich hingewiesen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Dies bedeutet, dass dem Grundwasserschutz bei den Arbeiten und der Benutzung von Flächen eine besondere Bedeutung zukommen muss. Für die Nutzung und Behandlung von Flächen im Wasserschutzgebiet muss die bestehende Schutzgebotsverordnung in der jeweils gültigen Fassung beachtet werden. Gemäß der aktuellen Schutzgebotsverordnung sind in Zone IIIA Handlungen verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ermöglichen. In dem Bebauungsverfahren müssen deshalb die für den Grundwasserschutz erforderlichen Maßnahmen und Vorgaben festgesetzt und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Dadurch ist so weit wie möglich sicherzustellen, dass es durch den Bau und Betrieb der geplanten Gebäude zu keiner nachteiligen Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit oder Verunreinigung des Grundwassers kommt.</p> <p>Wir erwarten im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen 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.- Errichten, Erweitern und Betreiben von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen.- Verwenden von auswasch- oder auslaugbarer und wassergefährdenden Materialien insgesamt und insbesondere beim Bau von Lärmschutzwällen sowie für Aufschüttungen sondern solche vorgesehen sind. Zu dieser Thematik gehört auch das Verbot von unbeschichteten Metaldachflächen oder Dachinstallationen aus Zink, Kupfer oder Blei. Darüber hinaus wird auf die im April 2016 erschienene DVGW-Informationen Wasser Nr. 87 „Diffuse Stoffeinträge in Gewässer aus Siedlungs- und	<p>Maßnahmen sind ggf. im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung abzustimmen.</p> <p>Entsprechende Hinweise zum Wasserschutzgebiet und der Schutzgebotsverordnung sind im Bebauungsplan formuliert.</p> <p>Weitere Festsetzungen werden nicht für notwendig gehalten. Die Einhaltung der rechtl. Erfordernisse ergeben sich aus der Schutzgebotsverordnung bzw. sonst. rechtl. Vorschriften.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Verkehrsfläche“ verwiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundwasserverträgliche Baustelleneinrichtung, Baustofflager und ggf. von Wohnunterkünften für Baustellenbeschäftigte- Vorkehrungen entsprechend 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 sowie Hinweise zur Beachtung der einschlägigen Abfallvorschriften- Ausschließliche Verwendung grundwasserunschädlicher Recyclingmaterialien.- Ausschließlich schadlose Versickerung von Niederschlagswässern sofern dies geplant ist <p>Schon jetzt geben wir zum Bebauungsplanverfahren folgenden wichtigen Hinweis:</p> <p>Die Publikationen der LUBW verweisen darauf, dass Festsetzungen im Bebauungsplan zum Grundwasserschutz dringend auf ihre Einhaltung und Umsetzung überprüft werden müssen, um die Ressource Grundwasser nachhaltig zu schützen. (LfU 2005: Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten). Daher ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeit der Erschließungsträger und der Bauherren flächendeckend durch eine Bauaufsicht überwacht und die Einhaltung der grundwasserschützenden Ausführungsbestimmungen entsprechend durchgesetzt werden. Ziel muss die langfristige und nachhaltige Sicherung des Grundwassers und der Grundwasserneubildung sein.</p>	
ZJD Abfall- und Altlastenbehörde vom 31.07.2018	
<p>Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir noch Folgendes</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>anmerken:</p> <p>Unter Punkt „A 3 Bestandsaufnahme“ ist noch ein Kapitel Altlasten/Abfall aufzunehmen:</p> <p>Das Plangelände liegt in einem Bereich, der bei der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz unter der Bezeichnung „AA Fautenbruchstraße“ und der Objekt-Nummer 04896 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist.</p> <p>Im Rahmen von technischen Untersuchungen (Bericht des Ingenieurbüros Fader Umweltanalytik vom 31. Januar 2014 sowie geotechnischer Bericht des Büros für Bodengutachten vom 15. Oktober 2017) wurden auf dem Plangelände anthropogene Auffüllungen bis in Tiefen von drei Metern angetroffen. Orientierende abfallrechtliche Untersuchungen ergaben eine Einstufung des Auffüllungsmaterials in die Zuordnungsklasse Z1.2 bis >Z2 gemäß der VwV Boden. Im gewachsenen Boden wurden keine Überschreitungen des Zuordnungswertes ZO (VwV Boden) nachgewiesen.</p> <p>Des Weiteren ist ein Teilbereich nördlich des Wasserturms unter der Bezeichnung „DB Kompressorenanlage“ und der Objekt-Nummer 04219 im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Karlsruhe erfasst.</p> <p>Die Anlage wurde im Zeitraum von ca. 1913 bis ca. 1980 betrieben. Mit Hilfe der Kompressorenanlage wurde komprimierte Luft über Leitungen zu den Bahngleisen geführt um dort Bremsproben durchzuführen. Im Gebäude selbst kam es zu Verunreinigungen am Boden, da aus den Ventilen der Anlage Kompressorenöl tropfte.</p> <p>Im Jahr 2001 wurden im Bereich des ehemaligen Kompressorengebäudes 2 Bohrungen bis 2 Meter Tiefe niedergebracht. Eine Untersuchung von Bodenproben aus den ersten 50 cm auf Mineralölkohlenwasserstoffe ergab keine relevanten Gehalte,</p>	<p>Die entsprechende Ergänzung wurde in die Begründung eingearbeitet</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>welche auf einen Schadstoffeintrag von der Kompressorenanlage zurückzuführen sind.</p> <p>Derzeit besteht auf dem Plangelände kein weiterer Handlungsbedarf.</p>	
<p>Punkt 4.11.1 Belastungen — Altlasten</p> <p>Aus unserer Sicht sind sämtliche Zitate aus den vorliegenden Gutachten hinsichtlich der bodenschutz- und abfallrechtlichen Untersuchungen zu streichen. Teilweise werden Ergebnisse zitiert, die sich auf Bereiche östlich des Plangebietes beziehen und zum anderen gehen wir davon aus, dass die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Karlsruhe die Fachsprache als sperrig und unverständlich empfinden. Außerdem wird lediglich die Bestandssituation wiedergegeben und nicht der weitere Handlungsbedarf (Planungskonzept).</p> <p>Folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>Bei technischen Untersuchungen wurden auf dem Plangelände anthropogene Auffüllungen bis in Tiefen von drei Metern angetroffen. Analytische Untersuchungen ergaben abfallrechtliche Einstufungen des Materials in die Zuordnungsklassen Zi .2 bis > Z2 gemäß VwV Boden.</p> <p>Derzeit besteht auf dem Gelände kein weiterer Handlungsbedarf. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist jedoch abfallrechtlich zu untersuchen und ein entsprechendes Aushub- und Entsorgungskonzept vorzulegen. Bei der Untersuchung des Auffüllungsmaterials sind auch bahnspezifische Parameter zu berücksichtigen.</p> <p>In Abhängigkeit der Detailplanung sind eventuell noch Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch und/oder ein Bodenaustausch erforderlich.</p> <p>Derzeit ist auf dem Plangelände keine Versickerung geplant. Sofern sich die Planungen ändern, sind die Anforderungen an eine schadlose Versickerung mit der Stadt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.	
ZJD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 27.07.2018	
<p>Das Plangebiet ist mit Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen vorbelastet, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Außerdem sind ggf. Luftschadstoffe zu erläutern bzw. zu bewerten. Auch elektromagnetische Felder oder Erschütterungen sind im Plangebiet nicht auszuschließen.</p> <p>Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit der schalltechnischen Untersuchung, die nach der Einschätzung von Umwelt- und Arbeitsschutz noch angepasst werden muss, ist eine Konfliktlösung mit den noch zu vervollständigen Festsetzungen zum hauptsächlich passiven Schallschutz aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich schlüssig, da aktiver Schallschutz vorliegend nicht möglich ist. Letzteres sollte im Plan aber nachvollziehbar erläutert werden. Die mehreren Pläne in enger Nachbarschaft sind aufeinander abzustimmen. Für hinzu kommende Geräuschimmissionen, durch die Planung in deren Umgebung ist zumindest allgemein aufzuzeigen, dass hier keine Konflikte entstehen, die nicht im Baugenehmigungsverfahren lösbar sind.</p> <p>Hinsichtlich eventueller Erschütterungs- immissionen oder elektromagnetischer Felder sollte noch geklärt werden, dass diese der geplanten GE-Nutzung nicht entgegenstehen bzw. immissionsseitige Schutzmaßnahmen getroffen werden falls erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verkehrszahlen wurden überprüft und angepasst. Die angesetzten Verkehrszahlen stimmen mit der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf „Schwarzwald-, Ettlinger-, Fautenbruch- und Güterbahnstraße“ überein.</p> <p>Die Gesamtbelastung aus Schiene und Verkehr sind unverändert.</p> <p>Bei der Berechnung sind die vorgesehenen Gebäude BA 3 und BA 4 mitberücksichtigt und bei der Schallausbreitung bis zur 3. Reflexion hinterlegt. Die Immissionswerte haben sich minimal verändert. Die Beurteilung ist unverändert zur Ausarbeitung 676515 / 124139-5.</p> <p>Aktiven Lärmschutzmaßnahmen sind bewertet und diskutiert worden. Unter realistischer Bewertung können diese nicht umgesetzt werden (städtebauliche Gründe, keine oder geringe Wirksamkeit).</p> <p>Weitere Untersuchungen sind im Rahmen der vertiefenden Planung vorgesehen. Entsprechende Nachweise sind ggf. im Genehmigungsverfahren zu führen.</p>
ZJD Natur- und Bodenschutzbehörde vom 27.07.2018	
Zum Planungsvorentwurf werden unsererseits keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme
Natur- / Artenschutz	

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Sicherzustellen sind, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel, außerhalb der Wochenstubenzeit der Fledermäuse und nach Vergrä-mung / Abfangen der Eidechsen erfolgen. Generell gilt Rodungen nur in der Zeit von Oktober bis Februar. bei sonstigen Baufeld-räumungen ist gleichermaßen die Vermeidung von Konflikten mit dem besonderen Artenschutz sicher zu stellen. Beispielsweise Bodenabtrag im eidechsensensiblen Bereich nur, wenn Flächen zuvor eidechsenfrei geräumt etc.- Bei einer aktuell angenommenen Bestandsstärke von 30-60 Mauereidechsen ist ein Flächenbedarf von etwa 0,15 ha erforderlich für geeignete Eidechsen- Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Totholzlagern, Aufbau von Rudervegetation trockenwarmer Standorte) die vor Baubeginn und bei Umsiedlung ihre Funktion erfüllen müssen. Innerhalb dieser CEF-Fläche wird die Neuanlage von 4-5 Stein- / Totholzriegeln mit einer Breite von 2-4 m sowie einer Höhe von ca. 1 m notwendig. Es empfiehlt sich, diese CEF-Fläche in die Grünflächen zu integrieren.- Um im Rahmen der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu operieren sind neben der ausreichenden Schaffung funktionsfähiger CEF-Flächen im räumlichen Zusammenhang- Verletzungen oder Tötungen geschützter Reptilien zuverlässig zu vermeiden. Das hierfür erforderliche Abfangen und Umsiedeln der Mauereidechsen in die geschaffenen Ersatzhabitats (vorzugsweise Grünflächen im Bereich des BPlanes) hat innerhalb der hierfür zulässigen Zeitfenster zu erfolgen. Durch das Aufstellen und Unterhalten eines Reptilienschutzzaunes entlang der Bahnlinie und den östlich angrenzenden Grundstücken ist während der Bauzeit die Wiederbesiedlung der Vorhabensfläche zu verhindern.- Es ist ein flankierendes Monitoring durchzuführen und solange fortzusetzen, wie	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen spiegeln die rechtlichen Vorgaben wieder.</p> <p>Sofern noch notwendig, wird die Einhaltung der Rechtsvorschriften zusätzlich über den Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden wie im Gutachten empfohlen ausgeführt und über den Bebauungsplan bzw. den Durchführungsvertrag festgelegt. .</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>dies im Weiteren nach Vorgaben UAVÖ (in Abstimmung ggf. mit UNB, falls rechtliche Fragestellungen tangiert) erforderlich erscheint.</p> <p>- Es ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.</p> <p>Bei Planung und Ausgestaltung von Glasfläche ist einem ausreichenden Schutz der AVI-Fauna Rechnung zu tragen, vgl. vogelfreundliches Bauen und Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag. In kritischen Bereichen Verwendung von Vogelschutzglas, Vermeidung Spiegelungen und Transparenzeffekte etc.</p>	<p>Die Verwendung einer insektenfreundliche Beleuchtung ist festgesetzt.</p> <p>Die Projektpläne sehen keine großflächig verglasten Fassaden vor. Eine Regelung zur Beachtung des Vogelschutzes erfolgt im Durchführungsvertrag.</p>
Bodenschutz	
<p>Punkt 8. Pflanzengebote, 8.1 Anpflanzungen von Bäumen und Hecken/Sträuchern:</p> <p>Es sind die folgenden Vorgaben einzuarbeiten und abzustimmen:</p> <p>Für die Freiflächen und bei der Überdeckung von Tiefgaragen ist zur Verbesserung der Bodeneigenschaften als Grundlage für die Begrünung mit Bäumen und Hecken/Sträuchern/Rasen eine durchwurzelbare Bodenschicht mit geeignetem Bodenmaterial herzustellen.</p> <p>Aufgrund der beschriebenen bauschutthaligen Auffüllung ist die Bodenoberfläche auf der unbebauten Freifläche in einer Mächtigkeit von 0,20 -0,50 m mit durchwurzelbarem, kulturfähigem Bodenmaterial neu anzudecken. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Bodenschicht ist in den Bereichen der Pflanzungen von Hecken/Sträuchern auf eine Mächtigkeit, je nach Durchwurzelbarkeit des Bodenmaterials von 0,40 -1 m, beziehungsweise für Bäume in der vorgegebenen Tiefe, entsprechend zu erweitern.</p> <p>Durch den Auftrag von kulturfähigem Bodenmaterial kann die Fläche neben der Funktion als Standort für Pflanzen, wieder die Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zur Aufnahme von Nieder-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die festgesetzten begrüneten Bereiche liegen in der fortgeschriebenen Planung außerhalb der Flächen für die TG.</p> <p>Das Grundstück wird überwiegend baulich genutzt und versiegelt werden. Die restlichen Grünflächen werden im Wesentlichen für den Artenschutz benötigt. Daraus ergeben sich konkrete Forderungen zur Herstellung des Oberbodens und der Bepflanzung. . Regelungen zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht werden im Durchführungsvertrag getroffen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>schlagen sowie als Filter für Schadstoffe/Stäube erfüllen und eine klimatische Verbesserung durch die Verdunstung (Kühlfunktion) erzeugen.</p> <p>Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht ist auf einen fachgerechten, verdichtungsarmen Einbau mit ortsähnlichem, störstofffreiem Bodenmaterial zu achten. Der Bereich der CEF-Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 kann durch entsprechende Substratanpassung und Verzicht auf die Andeckung einer humushaltigen Oberbodenschicht davon ausgenommen werden.</p>	<p>Die Durchführung der CEF-Maßnahmen und Herstellung der Flächen, sowie deren Entwicklung erfolgt im Benehmen mit der UNB und werden durch das vorgesehene Monitoring gesichert.</p>
ZJD Denkmalschutzbehörde vom 11.07.2018	
<p>Die Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Karlsruhe möchte darauf hinweisen, dass im Plangebiet der denkmalgeschützte Wasserturm, der bereits mit einem entsprechenden Planhinweis „D“ gekennzeichnet ist, steht. Ihm zugeordnet ist das Flurstück 19918/1.</p> <p>Im Verzeichnis der Baudenkmale im Stadtkreis Karlsruhe ist der Wasserturm mit folgendem Kurzvermerk als Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg verzeichnet:</p> <p>„Fautenbruchstraße 50, Wasserturm, erbaut 1913 von der Eisenbahndirektion Karlsruhe (Teil der Sachgesamtheit Bauten des Rangierbahnhofs), siehe Fautenbruchstraße“</p> <p>Wir gehen davon aus, dass auch das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe, Moltkestr, 74, 76133 Karlsruhe zur Planungsabsicht gehört wird, weil sie Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange (Denkmalschutz) dort liegt.</p> <p>Die Unterlagen zum Vorentwurf nehmen wir zu unseren Akten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der denkmalgeschützte Wasserturm ist im Bebauungsplan aufgenommen und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart ist verfahrensbeteiligt.</p>