

Anlage 2

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Entenfang (ehemaliges Postareal)“, Karlsruhe-Mühlburg**

**Zusammenfassung der im Rahmen der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geäußerten Anregungen**

Stellungnahme Behörden	Stellungnahme Vorhabenträger u. Stadtplanung
<b>Bundesanstalt für Infrastruktur (ehemals. Wehrbereichsverwaltung)</b>	
Bei der o. a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden. Sollte die Höhe von 30 m über Grund überschritten werden, wird gebeten in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.	Kenntnisnahme. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ermöglicht in seinen Festsetzungen an der höchsten Stelle (Kopfgebäude, Platz am Entenfang) Wandhöhen bis zu 24,70 m zzgl. einer Überschreitungsmöglichkeit für Dachaufbauten in einer Höhe von bis zu 3,00 m. Bauhöhen von 30,00 m und mehr sind damit unzulässig.  <i>Nachtrag Dezember 2018: Über die Zulässigkeit eines Antennenträgers mit einer Höhe bis zu 40,00 m über der Straßenoberkante wurde die Bundesanstalt für Infrastruktur erneut informiert.</i>
<b>Deutsche Telekom 15.5.2015</b>	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Wegen der notwendigen Beteiligung mehrerer Ressorts aus unserem Aufgabenbereich ist es uns nicht möglich, zur o. a. Planung fristgerecht Stellung zu nehmen. Wir bitten daher um Fristverlängerung bis zum 19. Juni 2015. Bitte berücksichtigen Sie unsere Kontaktadressen: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe koordinierungpti31ka@telekom.de	Kenntnisnahme
<b>Deutsche Telekom 17.6.2015</b>	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs.	

<p>1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Lageplan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Gebäude ist in mehreren Etagen Telekommunikationstechnik aufgebaut. Diese Technikflächen sind bis auf Weiteres dinglich gesichert.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In einem Schadensfall muss die im Gebäude befindliche Telekommunikationstechnik durch eine Nottechnik ersetzt werden. Dazu wird in unmittelbarer Nähe vor dem Gebäude eine jederzeit zugängliche Fläche von 600 m<sup>2</sup> benötigt.</p> <p>Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderung an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Anliegern und Investoren. Für diese Änderung bestehen für die Telekommunikationslinien der Telekom im Bereich Entenfang keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass Telekom die Anpassung bzw. die Verlegung der TK-Linien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat.</p> <p>Wir beantragen, die Planungen so zu verändern, dass die betroffenen TK-Linien der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können, alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sicherung / Änderung / Verlegung ihrer TK-Linien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen der Deutschen Telekom und dem Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe am 28.7.2015 wird vereinbart, dass als Notfallfläche zukünftig der Platz am Entenfang zur Verfügung stehen wird. In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird dies als Hinweis aufgenommen (Nr. 9 Technikflächen Telekommunikation).</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>An der aus dem städtebaulichen Zusammenhang bewusst abgeleiteten Baukörperform wird festgehalten. Ein baulicher Eingriff in den heutigen Platzbereich wird allerdings – wie aus dem im Vorhaben- und Erschließungsplan ersichtlich – nur oberirdisch erfolgen. Der im Untergeschoss für die ggf. zu erhaltenden fernmeldetechnischen Einrichtungen der Te-</p>
--	---

<p>Es ist unerlässlich, dass uns die konkretisierte Planung vorgelegt wird, damit die Auswirkungen auf Planungsalternativen dargestellt werden können. Für ein Abstimmungsgespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie unsere Kontaktadressen:          Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 1001 64, 76231 Karlsruhe          Bei Rückfragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>lekom reservierte Raum entspricht in seinen Abmessungen den heutigen bereits beanspruchten Räumlichkeiten im Keller des Postgebäudes. Sollten hier dennoch Änderungen / Verlegungen (z.B. aufgrund einer teilweisen Überbauung) notwendig werden, werden diese vom Vorhabenträger getragen. Der Vorhabenträger ist über den Verlauf der bestehenden TK-Linien informiert. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p>
<p><b>Handwerkskammer 22.4.2015</b></p>	
<p>Die Handwerkskammer hat keine Anregungen oder Bedenken zum VbB.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer 15.5.2015</b></p>	
<p>Keine grundlegenden Einwände gegen den VbB. Die IHK Karlsruhe begrüßt die Bestrebungen der Stadt Karlsruhe, das Nahversorgungsangebot in Karlsruhe-Mühlburg zu stärken u. darüber hinaus die Weichen für einen städtebaulichen Impuls zur Stärkung des B-Zentrums zu setzen.</p> <p>Im Hinblick auf die sonstigen Einzelhandelsflächen in dem Gebäudekomplex wird darauf hingewiesen, dass diese lediglich eine Ergänzung u. keineswegs eine Konkurrenz zu dem bereits bestehenden Angebot im Stadtteil darstellen sollten. Es wird angeregt, die Dimensionierung dieser Teilfläche im geplanten Nahversorgungszentrum kritisch zu überprüfen. Ein differenziertes u. umfassendes Angebot im geplanten Objekt könnte zu einer nachhaltigen Schwächung der übrigen Verkaufslagen führen u. letztlich die Bemühungen hinsichtlich einer Stärkung des B-Zentrums konterkarieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Sowohl im Bericht des Amtes für Stadtentwicklung „Einkaufen und Nahversorgung in Karlsruhe“ als auch in dem ihm zugrunde liegenden Gutachten des GfK PRISMA-Instituts wird im Stadtteil Mühlburg ein eindeutiger Bedarf für einen größeren Lebensmittelversorger in integrierter Lage gesehen. Diese Einschätzung aus dem Jahr 2008 wurde im Zuge der vorliegenden Ämter- und Trägerbeteiligung nochmals bestätigt (s. Stellungnahme Amt für Stadtentwicklung vom 26.5.2015 und Wirtschaftsförderung vom 28.5.2015). In diesem Sinne wird vielmehr davon ausgegangen, dass die Ansiedlung des Einkaufsmarktes zu einer Stärkung und nicht zu einer Schwächung der lokalen Ökonomie führen wird.</p>
<p><b>Landratsamt-Gesundheitsamt 8.5.2015</b></p>	
<p><b>Bereich Umweltmedizin</b>          Den Planungen kann aus umwelthygienischer Sicht zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Bereich Trink- und Badewasser</b>          Wir weisen vorab darauf hin, dass die Unternehmer und sonstige Inhaber von Wasserversorgungsanlagen bei dessen Errichtung/Veränderung verpflichtet sind, die Anforderungen der "Bekanntmachung der Neufassung der Trinkwasserverordnung" vom 02.08.2013 (BGBl.I Nr. 46 v. 07. 08. 2013 S. 2977) auf der Grundlage des Gesetzes zur Neuordnung seuchenrechtlicher Vorschriften - Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 (BGBl. Nr. 33 v. 20.07.2000 S. 1045) unter</p>	<p>Der Hinweis wird in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen (Nr. 2 Wasserversorgungsanlagen).</p>

Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.	
<b>Nachbarschaftsverband 15.5.2015</b>	
<p>Grundsätzlich erfordern Flächen für Einzelhandelsbetriebe von über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche im Bebauungsplan eine Festsetzung als "Kerngebiet" (MK) oder als entsprechendes "Sondergebiet" (SO) für großflächigen Einzelhandel. Die im vorgelegten Entwurf zum Vorhaben bezogenen Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung als "Stadtteilzentrum" mit einem Vollversorger (VKF 1.570 m<sup>2</sup>) ist einem solchen Gebietstyp nach Baunutzungsverordnung nicht direkt zugeordnet. Die Beschreibung in Begründung lässt jedoch darauf schließen, dass es sich um eine kerngebietstypische Art der Nutzung in entsprechendem Umfeld handelt.</p> <p>Der gültige FNP 2010 stellt in dem zu überplanenden Bereich "Gemischte Baufläche" (M) dar. Diese Darstellung erfolgt im FNP im Oberzentrum auch an anderen Stellen mit kerngebietstypischen Nutzungen, die im konkreten Bezug zum Zentrenkonzept der Stadt Karlsruhe (GfK, 10/2007) einem A-Zentrum (Innenstadt West/Ost) bzw. B-Zentrum (Mühlburg, Durlach) zugeordnet werden können.</p> <p>Insofern kann die Planung in diesem Fall nach § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	Kenntnisnahme
<b>Neuapostolische Kirche 24.4.2015</b>	
Keine Einwände	Kenntnisnahme
<b>Polizeipräsidium 12.5.2015</b>	
<p>Das Verkehrskonzept sieht vor, alle verkehrsrelevanten Zu- / Abfahrten zur Weinbrennerstraße zu orientieren. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass es sich bei der Weinbrennerstraße um eine Tempo 30-Zone handelt.</p> <p>Gesonderte Radwege, wie hier in den Plänen dargestellt, sind in Tempo 30-Zonen nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Erschließung des ehemaligen Briefbearbeitungszentrums der Post erfolgte bereits an gleicher Stelle über die Weinbrennerstraße. Andere Erschließungsoptionen über die Sophienstraße (Fahrradstraße) und Am Entenfang (Platzbereich) sind deutlich ungeeigneter. Das bebauungsplanbegleitende Verkehrsgutachten hat nachgewiesen, dass mit Umsetzung des Vorhabens die ausreichende Leistungsfähigkeit der umliegenden Verkehrsanlagen gewährleistet bleibt.</p> <p>Die Fläche wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan fälschlicherweise als Radweg bezeichnet. Die Beschriftung „Radweg“ wurde aus den Planunterlagen entfernt.</p> <p>Ein Fortbestand der Postfiliale ist sowohl von Seiten der Bürgerschaft als auch der Stadt Karlsruhe erwünscht (s.a. Stellungnahme</p>

Der vorgesehene Andienungsweg der Postbank für Lkw (max. 14t), mit zweimaliger Querung des Gehweges (gem. Plan auch des Radweges) wird als sehr kritisch betrachtet. Insbesondere der Bereich Weinbrennerstraße / Am Entenfang (Platz) ist derzeit durch Fußgänger stark frequentiert. Eine Einfahrt auf die Straße "Am Entenfang" über den Platz (gem. Plan auch auf dem Radweg), in unmittelbarer Nähe bzw. entlang der dortigen Taxisstände, vorbei an der Litfaßsäule (Sichtbehinderung nach rechts) erscheint nicht tragbar. Bei der Einmündung Weinbrennerstraße / Am Entenfang handelt es sich um eine derzeit inaktive Unfallhäufungsstelle (UHS 9735). Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe, wird der vorgesehene Andienungsweg, aus Gründen der Verkehrssicherheit, nicht mitgetragen.

Hinsichtlich der Anlieferung an den Vollsortimeter sollten die Kurvenradien so bemessen sein, dass Zulieferer aus Sicherheitsgründen ohne aufwändige Rangiervorgänge mit einmaligem Rückwärtsfahren den Anlieferungsbereich erreichen. Auch hier müssen die Sichtfelder auf den Verkehrsraum gewährleistet sein.

Unbeachtet dessen empfehlen wir, die Warenandienung außerhalb der Zeiten für den Kundenverkehr festzulegen, um das Gefährdungspotenzial hinsichtlich des Fußgänger- bzw. Kundenverkehrs auszuschließen.

Bezüglich der Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage bitten wir, aufgrund unserer Erkenntnisse im Verkehrsunfallgeschehen, speziell auf die Schnittpunkte zum öffentlichen Verkehrsraum zu achten. Beim Ausfahren aus der Tiefgarage müssen die Sichtfelder auf den davor liegenden Verkehrsraum, hier auch speziell auf den Gehweg (gem. Plan auch Radweg), gewährleistet sein.

Wirtschaftsförderung vom 28.5.2015). Im Rahmen der Sitzung der Verkehrsplanerrunde der Stadt Karlsruhe im Oktober 2015 wurden deshalb alternative Andienungsmöglichkeiten besprochen. Die Runde einigt sich auf eine Ladezone zulasten von drei Stellplätzen. Die abgestimmte Andienung der Postfiliale wird in einem gesonderten Themenplan des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt.

Die erforderlichen Kurvenradien zu Anlieferung wurden vom beteiligten Verkehrsgutachter (Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe) gesondert geprüft. Demnach ist eine Anlieferung ohne aufwändige Rangiervorgänge möglich. Zur Frage der Einsehbarkeit siehe Ausführungen unten.

Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen muss im Bebauungsplan die Anlieferung zu Nachtzeiten (22.00h bis 6.00h) ausgeschlossen werden. Eine entsprechende weitere Beschränkung auf Zeiten ohne Kundenverkehr würde den Anlieferungszeitraum bei üblichen Öffnungszeiten auf eine Stunde am Morgen und eine Stunde am Abend beschränken. Betriebsorganisatorisch ist dies nicht umsetzbar.

Die Zu- und Abfahrt liegt exakt an der Stelle an der bereits heute auf das ehem. Postareal zugefahren wird. Aufgrund der vorhandenen und auch gemäß des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zukünftig nicht bebaubaren ca. 4 m breiten privaten Gebäudevorzone hinter der Gehwegkante, kann von einer freien Sicht beim Einbiegen in die Weinbrennerstraße ausgegangen werden. Zusätzlich wurde vom beteiligten Verkehrsgutachter (Büro Koehler & Leutwein, Karlsruhe) geprüft, dass die relevanten Sichtfelder im Ausfahrtsbereich gewährleistet bleiben.

**RP, Abteilung 2 Archäologische Denkmalpflege, 8.5.2015**

<p><b>Bau und Kunstdenkmalpflege</b> Wie in den Planunterlagen festgeschrieben befindet sich im Geltungsbereich des oben genannten Planungsvorhabens das folgende Kulturdenkmal:</p> <p><i>Am Entenfang 1a (§2 DSchG)</i> Wartehalle mit Bedürfnisanstalt, eingeschossig, unterkellert, 1955 durch das Städtische Hochbauamt Karlsruhe, 1979 Einbau eines Kiosks An der Erhaltung des Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i. V. m. § 8 DSchG). Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieses Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p>	<p>Zusätzlich zur Darstellung in der Planzeichnung werden die Ausführungen als textlicher Hinweis in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	---

<p><b>Archäologische Denkmalpflege</b> Wir bitten folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planung aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen zu den §§ 20 und 27 DSchG werden als textlicher Hinweis in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen</p>
---	--

**RP, Abteilung 2 Bau- und Kunstdenkmalpflege, 19.5.2015**

<p>Belange der Raumordnung stehen der o.g. Planung nicht entgegen. Wir begrüßen den mit dem Vorhaben eingeschlagenen Schritt der Innenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

**Regionalverband Mittlerer Oberrhein 21.5.2015**

<p>Wir begrüßen die geplante Stärkung der</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<p>Stadtteilmitte Entenfang in Karlsruhe-Mühlburg.</p>	
<p><b>Stadtwerke-Versorgungsbetriebe 24.11.2015</b></p>	
<p><b>Stromversorgung</b>  Der geplanten Maßnahme wird unter Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt:  Zum Punkt 4.5.5 Ver- und Entsorgung ist zu ergänzen, dass für die Stromversorgung des Areals ein Raum für eine Trafostation vorzusehen ist. Der Raum muss ca. 20 m<sup>2</sup> groß sein, unmittelbar zum öffentlichen Gehweg der Weinbrennerstraße liegen und entweder im Keller oder Erdgeschoss angeordnet sein. Ein entsprechendes Symbol ist in den Lageplan aufzunehmen.</p> <p>Auf dem bzw. um das Areal liegen in Betrieb befindliche 1-kV- und 20-kV-Kabelsysteme. Diese sind ggf. zu sichern oder müssen vorab umgelegt werden.</p> <p><b>Gas- und Wasserversorgung</b>  Der geplanten Maßnahme wird unter Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt:</p> <p>Auf der Südseite des Grundstücks liegen eine Wasserversorgungsleitung im Abstand von ca. 1,50 m sowie eine Gasversorgungsleitung im Abstand von ca. 2,20 m zur Grundstücksgrenze.</p> <p>Sofern durch den Bau der Tiefgarage (uns liegen keine Aussagen zum geplanten Bauverfahren und dessen Platzbedarf vor) die Betriebssicherheit dieser Leitungen gefährdet wird, sind diese vorab auf Kosten des Verursachers umzulegen.</p> <p><b>Öffentliche Straßenbeleuchtung</b>  Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p><b>Kommunikations- und Informationstechnik</b>  Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu:</p> <p>Landgrabenzuführung auf der Nordseite zur Sophienstraße muss bestehen bleiben.</p>	<p>Die Trafostation wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken im Untergeschoss des Gebäudes an der Weinbrennerstraße untergebracht. Der Einbringschacht ist in der privaten Vorzone, direkt am Straßenraum gelegen. In der Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Baugebungsplan wird der Traforaum entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Auch bezüglich der bestehenden Leitungen wurden Abstimmungen zwischen dem TGA-Fachplaner (Planungsgesellschaft Schaaf mbH, Karlsruhe) und den Stadtwerken durchgeführt. Nach einer Leistungserhöhung kann an die 20kV-Leitung auch mit dem Vorhaben angeschlossen werden. Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der bestehenden Bestandskabelsysteme informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der bestehenden Wasser- und Gasversorgungsleitungen informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der Zuführung informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p>

<p><b>Fernwärmeversorgung</b> Der Baumaßnahme stimmen wir unter Einhaltung der nachstehend genannten Bestimmungen zu:</p> <p>Im Bereich der vorliegenden Planung ist Fernwärme Infrastruktur vorhanden. Diese Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder freigelegt werden.</p> <p>Abstimmungen zur Anbindung des neuen Gebäudes an die Fernwärme sind im Gange. Dem Vorhabenträger wurden zur Anbindung der Immobilie an Fernwärme 3 Varianten vorgelegt. Durch die dargestellte An- und Abfahrt zur Tiefgarage scheinen diese Anbindungsvarianten nicht mehr realisierbar zu sein. Es muss daher eine erneute Klärung zur Anbindung der Immobilie an Fernwärme erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der Fernwärmeinfrastruktur informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem für die Technische Gebäudeausrüstung zuständigen Fachplaner (Planungsgesellschaft Schaaf mbH, Karlsruhe) wurde geklärt, dass die Variante 1 der Stadtwerke technisch ausführbar ist und somit bei den Planungen weiterverfolgt wird.</p>
<p><b>Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH 20.5.2015</b></p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplan. Die VBK haben grundsätzlich keine Einwände sofern folgende Hinweise beachtet und eingehalten werden:</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der LSA darf nicht beeinträchtigt werden (ÖPNV-Bevorrechtigung)</p> <p>Im Hochhaus auf dem Nachbargelände befindet sich ein Fahrer-Aufenthaltsraum. Der zugehörige Parkplatz wird von der Mitarbeitern rege genutzt und sollte nicht als Baustelleneinrichtung oder Ähnliches verwendet werden.</p> <p>Sofern das Vorhaben bauliche Auswirkungen auf vorhandene Leitungen bzw. Schalt-schränke der VBK hat, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Grundsätzlich ergibt sich aus der Maßnahme keine Beeinträchtigung der ÖV-Bevorrechtigung. Die prognostizierten Belastungen wirken sich entsprechend abgestimmtem Verkehrsgutachten nur unmaßgeblich auf die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlagen aus. Die ÖV-Bevorrechtigung bleibt hiervon vollkommen unbeeinträchtigt.</p> <p>Der Vorhabenträger wurde über den Sachverhalt informiert. Die Baustelleneinrichtung ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit dem Bauordnungsamt und dem Ordnungsamt der Stadt Karlsruhe abzustimmen. Der Sachverhalt wird dort entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die im Plangebiet ursprünglich befindlichen 3 Schaltkästen der Verkehrsbetriebe wurden bereits im Herbst 2014 zurückgebaut. Nach Rücksprache mit der VBK sind am neuen Baukörper, aufgrund der großen Abstände zu den Straßenbahngleisen, auch keine Abspannungen von Fahrleitungen erforderlich.</p>
<p><b>ZJD-Untere Naturschutzbehörde 26.5.2015</b></p>	
<p>Wir können uns den Ausführungen von UA-Ökologie (vgl. Stellungnahme vom 8.5.2015) vollumfänglich anschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme (s. Stellungnahme Umwelt- und Arbeitsschutz 8.5.2015)</p>



Stellungnahme UA vom 8.5.2015:

### **Natur- und Artenschutz**

Hinsichtlich des Artenschutzes sind zwei Gebäudebruten relevant. Es sollte, wie in den Vorgesprächen abgestimmt, schriftlich fixiert werden, dass es durch die abschnittsweise Realisierung des Vorhabens nicht zu einem time-lag kommt. D.h. die zwei Nistkästen hängen schon, bevor die aktuellen Niststätten entfallen.

Zur Kohlmeise und Mönchsgrasmücke benötigen wir noch eine Aussage darüber, ob im Umfeld des Bauvorhabens bzw. im Aktionsradius der Tiere noch ausreichend Strukturen wie Hecken vorhanden sind, ob diese verfügbar oder schon durch andere Brutpaare belegt sind, oder ob es einer Ersatzpflanzung bedarf.

### **Abfall/Altlasten**

zu: A. Begründung, 3.5.1 Altlasten

Bitte den Punkt durch folgenden Absatz ergänzen:

Im Zuge der Orientierenden Erkundung wurden anthropogene Auffüllungen bis in eine Tiefe von maximal 3,5 m angetroffen. Bei Baumaßnahmen anfallenden Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen.

### **Wasser**

zu: A Begründung, 4.5.5 Ver- und Entsorgung

Hier wird festgestellt, dass wegen der vollständigen Unterbauung des Grundstückes eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist.

Deshalb regen wir an, die Passagen zur Niederschlagswasserversickerung unter B. Hinweise, 3 Niederschlagswasser zu streichen.

### **Lärm**

Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Für den Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Köhler & Leutwein ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. Da das neue Gutachten vom Februar 2015 die gleichen Ergebnisse wie in dem Gutachten vom Juli 2014 enthält, verweisen wir auf unsere fachliche Stellungnahme vom 11.8.2014.

In den Plantexten unter Punkt 4.8 „Belastungen“ werden bereits Schallschutzmaßnahmen, in Form von Beschränkungen der Anlieferungszeiten und passive Schallschutzmaßnahmen dargestellt. Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass nachfolgende Schall-

Die genannten Ergänzungen wurden in den VbB eingearbeitet.

schutzmaßnahmen in den vertraglichen Vereinbarungen aufgenommen werden sollen, um die Immissionsgrenzwerte einzuhalten.

- Begrenzung der Anlieferungszeiten auf den Tageszeitraum zwischen 06 Uhr und 22 Uhr
- Die Öffnungszeiten der Tiefgarage für die öffentliche Nutzung soll auf die Betriebszeiten der Geschäfte von 06 Uhr bis 22 Uhr beschränkt und durch ein Garagentor, dass den aktuellen Stand der Lärmtechnik entspricht, gesichert werden.

### **Stadtklima/Klimawandel**

Um die thermische Belastungssituation lokal am Gebäude zu minimieren, ist auf die Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien hinzuweisen, so dass ein möglichst hohes Reflexionsvermögen und geringes Absorptionsvermögen gewährleistet wird. Eine weitere Möglichkeit, die Hitzebelastung aufgrund direkter Sonneneinstrahlung zu reduzieren, ist der Einbau von Verschattungselementen (z. B. Außenrollos). Zudem entsteht mit Blick auf den Klimaschutz eine Win-Win-Situation. Die im Planungskonzept aufgeführte Gestaltung eines Dachgartens durch eine intensive Begrünung und vielfältig bepflanzte Hochbeete ist zu begrüßen.

### **Klimaschutz**

In dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf findet sich bislang leider noch keinerlei Hinweis zum energetischen Konzept. Ein solches sollte dem Vorhabenträger unbedingt abverlangt werden mit der Maßgabe, einen Energiestandard deutlich über den Mindestanforderungen der EnEV zu realisieren (bei anderen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen hat sich hier eine 30 %-ige Unterschreitung bzw. der KfW 70 Effizienzhausstandard als Zielstellung bewährt). Einen Anschluss an die im Plangebiet bereits verlegte Fernwärme halten wir für obligatorisch, allerdings als alleinige Maßnahme für nicht ausreichend. Angesichts des hohen gewerblichen Anteils am Raumnutzungskonzept sollte auch das Thema Kühlung aus Fernwärme in Rücksprache mit den Stadtwerken näher betrachtet werden. Insgesamt würden wir es sehr begrüßen, wenn dieses städtebaulich prägende Projekt auch aus Klimaschutzsicht ein Aushängeschild werden könnte.

Das Lärmgutachten wurde inzwischen entsprechend der Anregungen ergänzt und die entsprechenden Festsetzungen aufgenommen.

### **ZJD-Immissionsschutzbehörde 15.5.2015**

Zur schalltechnischen Untersuchung (SU, Stand Juli 2014) hatten wir im August 2014 Anregungen übermittelt, die im nun vorgeleg-

Kenntnisnahme

ten Bericht (Stand 02.03.2015) leider nur zum Teil berücksichtigt sind, weshalb wir einiges erneut einbringen:

In der SU sind die Schallimmissionen lediglich in den Anlagen grafisch dargestellt als höchste Fassadenpegel. Wir regen an, eine tabellarische Übersicht mit Angabe von nummerierten Immissionsorten mit Anschrift (einschl. der Angabe unterschiedlicher Schallpegel einzelner Geschosse) und Angabe der jeweiligen Gebietseinstufung zu ergänzen, da dies den Abgleich mit Richtwerten bzw. die Einschätzung vorher - nachher enorm erleichtern würde. Die Angabe der konkreten Lärmbetroffenheit einzelner Geschosse ist erforderlich.

Wegen zu erwartender Lärmbelastungen in der Umgebung bei nächtlichen Anlieferungen empfiehlt die SU, die Anlieferungszeiten auf 6 bis 22 Uhr zu begrenzen. Dies sollte auch in die Festsetzungen aufgenommen werden.

Die nun ergänzte Anlage 4.2.2.3-N zeigt zwar auf, dass ohne Anlieferungen nur "marginale Überschreitungen" im Plangebiet selbst zu erwarten sind, es sollten jedoch zur besseren Nachvollziehbarkeit die für die Berechnung zugrunde gelegten Zu- und Abfahrten ergänzt werden. Da eine Beschränkung auf "nichtöffentliche Nutzung" der Tiefgarage u. E. unrealistisch ist, sind von der Anzahl der Stellplätze abgeleitete Zu- und Abfahrten für die lauteste Nachtstunde zu berücksichtigen.

Schallschutzmaßnahmen für die Tiefgarageneinfahrten sollten wenn nicht festgesetzt, zumindest empfohlen werden.

Da das Schallgutachten für das Planverfahren "Weinbrennerstr. 77-81 (Bürgerzentrum)" vom 26.03.2013, auf das sich die SU bezieht, nicht vollständig ist, sind dessen Fortschreibungen im weiteren Verfahren dahingehend einzubinden, dass für die Umgebung insgesamt eine Immissionsverträglichkeit der Summe beider Pläne aufgezeigt werden kann.

Für stark lärmbeeinträchtigte Außenwohnbereiche sind Aussagen bzw. ggf. Festsetzungen zum

In der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung mit Datum 8/15 sind für Verkehrslärm und Gewerbelärm entsprechende Tabellen enthalten.

Nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem ZJD / Immissionsschutzbehörde wird die Pflicht zur Begrenzung der Anlieferungszeiten sowie die Öffnungszeiten der Tiefgarage sowohl in die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer „11. Immissionsschutz“ aufgenommen als auch im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich vereinbart.

Die in Anlage 4.2.2.3-N der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Emissionen stammen aus Zu- und Abfahrten der TG. Für die lauteste Nachtstunde wurden 14 Fahrten berücksichtigt.

Eine Empfehlung zur Sicherung der öffentlichen Nutzungszeiten ist in der schalltechnischen Untersuchung mit Datum vom 17. Juli 2018 enthalten.

Ein entsprechender Nachweis wurde durch Unterschreitung der Immissionswerte der TA-Lärm um 6 dB(A) im Umfeld erbracht.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Außenwohnbereiche wie z.B. Balkone ab dem Lärmpegelbereich IV geschlossene Brüstungen in einer Höhe von mindestens 1,00 m aufweisen müssen. Dies

<p>Schallschutz zu ergänzen.</p> <p>In der Planbegründung sollten die Erläuterungen zur Thematik "aktiver Schallschutz" aus der SU übernommen werden.</p>	<p>wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung im Schallgutachten, dass „aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der städtebaulichen Situation nicht einsetzbar sind“ und deshalb „die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechenden Schalldämmmaßen der Außenbauteile oder Abschirmung der Außenwohnbereiche im Bebauungsplan notwendig“ ist, wurde in die Begründung und die Textfestsetzungen übernommen.</p>
<p><b>RP, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr 14.4.2015</b></p>	
<p>Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan bestehen von luftrechtlicher Seite keine Bedenken, sofern die in der uns vorgelegten Planung (VORHABENBEZOGENER Bebauungsplan Am Entenfang (ehem. Postareal) - Vorentwurf -) ersichtliche Gebäudelage und Bauhöhen eingehalten werden.</p> <p>Die Planfertigungen sowie die CD werden wir zu unseren Akten nehmen. Alle anderen uns übersandten erhalten Sie zu unserer Entlastung zurück.</p> <p>Wie gewünscht erhalten Sie eine Kopie der Anflugkarten zu den von uns genehmigten Hubschrauberlandeplätzen in Karlsruhe für ggf. weitere Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Regierungspräsidium, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr wurde erneut beteiligt bezüglich des max. 40 m hohen Antennemastes. Eine Antwort steht noch aus.</p> <p>Die Hubschrauber-Flugkorridore haben keine Auswirkungen auf den Bereich des VbB.</p>