

Anlage 2

Bebauungsplanverfahren „Östlich Woerishofferstraße“ – Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB –

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

Stadt Karlsruhe

Stadtplanungsamt

Lammstraße 7

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 (0) 721 133-6101

Fax: +49 (0) 721 133-6109

www.karlsruhe.de/bebauungsplanung

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH BDA | SRL

Mörikestr. 1

70178 Stuttgart

Telefon +49 (0) 711.2200763-10

Fax: +49 (0) 711.2200763-90

pps@pesch-partner.de

INHALTSVERZEICHNIS

Netze BW GmbH am 26. Oktober 2018	3
Nachbarschaftsverband Karlsruhe am 21. November 2018	3
ZJD – Denkmalschutzbehörde am 19. November 2018	4
ZJD - Abfall- und Altlastenbehörde am 21. November 2018.....	4
ZJD - Natur- und Bodenschutzbehörde am 22. November 2018.....	6
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe am 23. November 2018.....	11
Industrie- und Handelskammer am 23. November 2018	15
BUND, LNV, NABU am 26. November 2018.....	15
DB Immobilien vom 26. November 2018	19
ZJD- Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde am 27. November 2018.....	23
Deutsche Telekom Technik GmbH am 14. Januar 2019	24
Bundesnetzagentur am 18. August 2017	25
Ergänzung Netzservice Stadtwerke Karlsruhe am 04. Dezember 2018	26

Beteiligung 19.10.2018 bis 23.11.2018

Rückmeldung	Stellungnahme
Netze BW GmbH am 26. Oktober 2018	
<p>Entlang dem Bebauungsplangebiet verlaufen Kabelleitungen. Die baulichen Maßnahmen selbst dürfen erst aufgenommen werden, wenn unser Beauftragter der EnBW Regional AG, BS Alb/Murg an der Baustelle, besonders wegen den einzusetzenden Baumaschinen, Sicherheitsunterweisungen gegeben hat und alle Sicherheitsvorkehrungen aufgrund der Leitungsnähe vom Bauunternehmen getroffen worden sind. Sollten vor Beginn der geplanten Maßnahmen Leitungsumlegungen oder Leitungsschutzmaßnahmen gegen mechanische Entwicklungen erforderlich werden, so bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit unserer Projektierung abzustimmen.</p> <p>Um Unfälle und Schäden zu vermeiden ist vor Baubeginn eine Leitungsauskunft einzuholen.</p> <p>Die Kontaktdaten hier zu lauten: Fax.: +49 721 914 20767 EMail: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p>	Kenntnisnahme
Nachbarschaftsverband Karlsruhe am 21. November 2018	
<p>Im gültigen Flächennutzungsplan 2010 (FNP), 5. Aktualisierung, des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) überschneidet sich der Planungsbereich zur Erweiterung der Wohnnutzung mit einer gewerblichen Baufläche ("Verschiebung" der FNP-Bestandssituation nach Osten) und der Planungsbereich des Neubaus der sozialtherapeutische Tagesgruppe („Mafalda“) mit einer Grünfläche.</p> <p>Aufgrund der Planungsschärfe des FNP und der Geringfügigkeit der Überschneidungen (<1 ha) kann die Planung in diesem Bereich insgesamt noch als aus dem FNP entwickelt erachtet werden.</p> <p>Eine Anpassung des Flächennutzungspla-</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Anpassung des FNP <u>nicht</u> erforderlich

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>nes ist nicht erforderlich. Die Planungsstelle des NVK stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.</p>	
ZJD – Denkmalschutzbehörde am 19. November 2018	
<p>Die Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Karlsruhe hat keine weiteren Anmerkungen zum vorliegenden BPlanentwurf, die beizutragen wären. Die bislang aufgenommenen Ausführungen zu archäologischen Funden halten wir für ausreichend. Wir gehen davon aus, dass Sie das Landesamt für Denkmalpflege als (den dafür zuständigen) Träger öffentlicher Belange „Denkmalschutz“ in die Anhörung ebenfalls einbezogen haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt.
ZJD - Abfall- und Altlastenbehörde am 21. November 2018	
<p>Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch auf Folgendes hinweisen:</p>	
<p>Der Text unter Punkt A. 3.5.2 Altlasten ist wie folgt zu ersetzen:</p> <p><i>„Im östlichen Bereich des Plangeländes ist bei der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, die Fläche „AS Schrottplatz Kleinseeäcker“ unter der Objekt-Nummer 04298 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Die Fläche wurde über Jahrzehnte durch verschiedene Schrotthändler genutzt. Bei technischen Untersuchungen Anfang der 1990er Jahre wurden lokal Verunreinigungen mit Mineralöl nachgewiesen, die teilweise ausgehoben und mit Recyclingmaterial verfüllt wurden. Des Weiteren liegt der südwestlichste Zipfel der Grünfläche in einem Bereich, der bei der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, unter der Bezeichnung „AS Schrottplatz Kleingartenanlage Kleinseeäcker“ und der Objekt-Nummer 04379 erfasst ist. Auch in diesem</i></p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erläuterung wird ersetzt <p>Entsprechende Anpassung im Umweltbericht</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p><i>Bereich ist die Nutzung der Fläche durch Schrotthändler aktenkundig. Auch außerhalb der Abgrenzungen von erfassten Flächen kann, insbesondere im Bereich der Grünflächen, nicht ausgeschlossen werden, dass eine Nutzung als Schrottplatz stattgefunden hat. In den vorliegenden Unterlagen beim Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz gibt es Hinweise, dass bei der Anlage der heutigen Grünflächen unbelastetes Material aufgebracht wurde.</i></p> <p><i>Ein belastbarer Nachweis über die Qualität, die Mächtigkeit oder die flächige Verteilung liegen jedoch nicht vor. Vor allem in tieferen Bereichen können Verunreinigungen durch die frühere Nutzung nicht ausgeschlossen werden.“</i></p>	
<p>Der Absatz unter Punkt A. 4.9.2 Altlasten ist wie folgt zu ersetzen: <i>„Aufgrund der bekannten altlastenrelevanten Vornutzung des Geländes und der zu erwartenden Bodenbewegungen auf dem Plangelände (Aushub Tiefgarage, Schüttung Lärmschutzwall, Umlagerung von Bodenmaterial etc.) ist dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen und mit diesem abzustimmen.“</i></p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erläuterung wird ersetzt <p>Entsprechende Anpassung im Umweltbericht</p>
<p>Der Absatz unter Punkt A. 4.7.8 Niederschlagswasser ist zu ergänzen: <i>„In Bereichen, in denen Niederschlagswasser gezielt versickert wird, ist die Schadstofffreiheit des Untergrundes durch eine Sohlbehebung analytisch nachzuweisen. Eventuell ist ein Bodenaustausch erforderlich.“</i></p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erläuterung wird ergänzt
<p>Bei den Festsetzungen unter Punkt 9 ist folgende Festsetzung noch mit aufzunehmen: <i>„Umweltbaubegleitung Sämtliche arten-, boden-, grundwasser- und naturschutzrechtlichen Belange sind</i></p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in den Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung wird ergänzt (und anderslautenden Festsetzungen entfernt)

Rückmeldung	Stellungnahme
<p><i>während der Bauzeit durch eine Umweltbaubegleitung zu überwachen und abschließend zu dokumentieren.“</i></p> <p>Der Punkt 9.3.4 kann dann gestrichen werden.</p>	<p>Entsprechende Anpassung im Umweltbericht</p>
<p>Festsetzungen Punkt 9.3.1 Aushubmaterial Die Überschrift ist in „Bodenbewegungen“ umzubenennen und die erste Hälfte des Absatzes ist wie folgt zu ersetzen:</p> <p><i>„Aufgrund der zu erwartenden Bodenbewegungen auf dem Plangelände (Aushub Tiefgarage, Schüttung Lärmschutzwall, Umlagerung von Bodenmaterial, Rekultivierung des Gebäudes der Tagesgruppe Mafalda etc.) ist dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen und mit diesem abzustimmen.“</i></p> <p>Im Zweiten Absatz ist das Wort „unbelastet“ vor Mutterboden zu streichen. Mutterboden ist - soweit möglich - vor Ort...</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in den Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschrift wird angepasst ▪ Festsetzung wird ersetzt und angepasst
<p>Festsetzungen Punkt 9.3.3 Schutz vor Schadstoffeintrag in Grundwasser und Boden Der letzte Spiegelstrich unter dem Punkt „Betriebsphase“ ist wie folgt zu ersetzen:</p> <p><i>„In Bereichen, in denen Niederschlagswasser gezielt versickert wird, ist die Schadstofffreiheit des Untergrundes durch eine Sohlbeprobung analytisch nachzuweisen, Eventuell ist ein Bodenaustausch erforderlich.“</i></p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen
ZJD - Natur- und Bodenschutzbehörde am 22. November 2018	
<p>Gegen die vorgelegte Planung, einschließlich der Beurteilung der Umweltbelange im beigefügten Umweltbericht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir beschränken uns im Wesentlichen auf die naturschutzrechtlichen Ausführungen und verweisen im Übrigen hinsichtlich der</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
fachlichen Details auf die fachbehördlichen Verfahrensbeiträge.	
<p>1. Schutzgebiete</p> <p>Die Einschätzung zur Nichtbetroffenheit des FFH-Gebiets Nr. 7016-341 gemäß Natura-2000-Vorprüfung (S. 52/53 Umweltbericht) erscheint nachvollziehbar.</p>	Kenntnisnahme
<p>2. Eingriff in Natur und Landschaft</p> <p>Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß Bewertungsmaßstäben der ÖKVO und Feinbewertung nach städt. Modell vorgelegt.</p> <p>Unseres Wissens sind zu Detailfragen aktuell noch Klärungen anhängig, weshalb wir uns vorbehalten -sobald diese Vorgänge abgeschlossen sind und nach Überlassung einer hiernach überarbeiteten Fassung der E/A-Bilanzierung- uns weiter zu äußern. Generell gilt, dass Eingriffe möglichst zu vermeiden, im Übrigen zu minimieren und ansonsten auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Ganz generell zu empfehlen ist eine frühzeitige Entwicklung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen und Abstimmung auch mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz und den flächenbewirtschaftenden Stellen. Je nach Maßnahme sollte die hinreichende Sicherung im Falle planexternen Kompensationsmaßnahmen, z.B. durch einen Ausgleichsbebauungsplan oder dingliche Sicherung o.ä., im Blick behalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ E/A-Bilanz wird überarbeitet ▪ Diese Grundsätze werden standardmäßig beachtet. ▪ Der Flächenvorschlag kommt von den zuständigen Fachämtern der Stadt Karlsruhe, sodass eine Abstimmung gewährleistet ist.
<p>3. Artenschutz</p> <p>Den Ausführungen im Umweltbericht liegt die artenschutzrechtliche Prüfung „Quartiersentwicklung Kleinseeäcker“ vom 28. Juli 2016 zugrunde. Demnach kann die Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen entgegengewirkt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dem Umweltbericht (UB) liegt die erweiterte Version des Gutachtens vom 25. September 2018 zu Grunde. Die Formulierung im Quellenverzeichnis wird angepasst. Im Text wird deutlich, dass es eine Aktualisierung des Gutachtens gibt und sich im UB auf diese bezogen wird.

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Bezüglich der Vögel und Reptilien wird ausgeführt, dass die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die vorgesehenen Maßnahmen (z.B. Aufhängen von Nistkästen, vgl. Maßnahme TV.2, Anlage von Reptilienlebensräumen, vgl. TR.5, S. 70 Umweltbericht) sind zum Teil nach Bauausführung vorgesehen, sind also nicht als vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) anzusprechen. Grundsätzlich setzen die gesetzlichen Vorgaben eine ununterbrochene Wahrung der ökologischen Funktionalität voraus. Sie ist i. d. R. dann weiterhin erfüllt, wenn die erforderlichen Habitatstrukturen in gleicher Qualität und Größe erhalten bleiben bzw. nachgewiesen oder mit Sicherheit angenommen werden kann, dass es nicht zur Minderung des Fortpflanzungserfolgs bzw. der Ruhemöglichkeiten des Individuums bzw. der Individuengruppe der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kommen kann (Runge et. al, Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Artenschutzvorhaben bei Infrastrukturvorhaben, 2007, S. 1 6).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Bezüglich der Vögel wird aufgrund der umliegenden Strukturen und betroffenen Vogelarten nicht von einer Minderung des Fortpflanzungserfolgs ausgegangen.▪ Die durch den Gebäudeabriss verloren gegangenen Brutplätze werden durch die Anbringung von Nisthilfen kompensiert bis an den neuen Gebäuden Brutplätze zur Verfügung stehen. (siehe Konkretisierung im Artenschutzbericht vom 25.9.2018).
<p>Anzumerken ist, dass laut fachbehördlichem Hinweis Eidechsenersatzhabitate im Rahmen der Freiflächengestaltung als nicht erforderlich bezeichnet wurden (15.11.2018). Insofern scheint es unter UB 2.1 7.3 / TR 5 Unschärfen zu geben, deren Bereinigung zu empfehlen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ In der Aktualisierung des Artenschutzgutachtens wird dies aufgegriffen. Demnach ist in die Grünplanung die Schaffung von Eidechsenhabitaten in die Nutzung zu integrieren, d.h. die Freiflächen eidechsenfreundlich zu gestalten (z.B. süd-exponierte Steinmauern, Gehölzrandstrukturen, Flächen mit Ruderalvegetation zulassen).▪ Eine künstliche Aufschüttung von Steinhaufen ist nicht erforderlich. Dies lässt großen Spielraum für die Freiflächenplanung und dient u.a. auch der Erholung der Anwohner und dem Landschaftsbild.

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Die Ausführungen der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Breunig (Kapitel 5.3.3 auf S. 8/9) beinhalten die Aussage, dass zwar die Funktionalität durch Strukturen im Umfeld auch bei Wegfall der Bruthöhlen in den Fassaden und hohen Pappeln gegeben sei, eine Beeinträchtigung der lokalen Population aber nicht ausgeschlossen sei. Durch die Anbringung von Nisthilfen für Star und Sperling könne ein Verbotstatbestand abgewendet werden. Unter rechtlichen Gesichtspunkt ist diese Aussage problematisch, da somit Zweifel daran bestehen, ob die Funktionalität tatsächlich auch ohne die Maßnahmen gewährleistet ist. Dabei müssen nicht erst Beeinträchtigungen auf Ebene der lokalen Population zu befürchten sein, es reichen Auswirkungen auf die enger zu ziehende lokale Individuengemeinschaft (Vgl. BVerwG 18. März 2009, 9 A 39.07: RN 67)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die Nisthilfen für Star und Sperling werden im Winter 2018/2019 in der näheren Umgebung des Baufeldes angebracht. Somit sind auch bis zur Fertigstellung der Gebäude (mit integrierten Nisthilfen) Nistmöglichkeiten vorhanden und wirken populationsstützend. Diese Maßnahme greift somit zeitlich früher als mit Beginn der Bau- und Betriebsphase.
<p>Wir empfehlen die Prüfung/Klärung, ob die Aussagen zu Vögeln und Reptilien hinreichend fachlich belastbar sind, andernfalls ist zu empfehlen, um auf der sicheren Seite zu gehen, für die betroffenen Arten die Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zu verwirklichen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Für Vögel wurden die Maßnahmen dahingehend konkretisiert, dass die Ersatz-Nistplätze bereits während der Bauphase zur Verfügung stehen.▪ Für Eidechsen besteht in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz kein Erfordernis für CEF-Maßnahmen.
<p>Anmerkung: Folgt man den jüngsten fachbehördlichen Hinweisen zu 2.17.3 / TR 5 dann scheinen im Rahmen der Freiflächengestaltung Eidechsenhabitate vorgesehen, für die aus dem Artenschutz keine zwingende Verpflichtung im Sinne eines CEF-Erfordernisses ableitbar erscheint. So dieser Hinweis zutreffend ist, sollte hier deutlicher differenziert werden zwischen CEF und Nicht-CEF.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Im Artenschutzgutachten sind keine Maßnahmen explizit als CEF ausgewiesen, der Bereich ist aktuell noch nicht als etablierte Lebensstätte zu betrachten, viele Tiere sind erst 2018 in den Baubereich eingewandert▪ Für die Sicherung der Populationen von Zaun- und Mauereidechse wird eine eidechsenfreundliche Grüngestaltung geplant, da das Einwanderungspotential und der Drang zur

Rückmeldung	Stellungnahme
	<p>Erschließung neuer Lebensräume in dem Gebiet sehr hoch ist.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Die Maßnahmen zur Freiflächengestaltung finden erst nach Fertigstellung der neuen Gebäude, also nicht vorgezogen statt.
<p>Darüber hinaus weisen wir vorsorglich darauf hin, dass für die Anwendbarkeit der artenschutzrechtlichen Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG neben den eigentlichen Artenschutzfragen auch die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung im Zulassungs- bzw. Bebauungsplanverfahren quasi als „Anwendungsvoraussetzung“ notwendig ist. Vor diesem Hintergrund verweisen wir auf die Ausführungen zu den noch fehlenden Kompensationsmaßnahmen in der Eingriffsregelung. Ein Mangel könnte im Übrigen nämlich sonst nicht nur auf die europarechtlich geschützten Arten, sondern auch auf die nur national geschützten Arten (z.B. die festgestellte Ödlandschrecke) durchschlagen, die im Rahmen der Legalausnahme eigentlich nicht mehr zu berücksichtigen sind (vgl. u.a. S. 59 Umweltbericht).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Da Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, ist anzunehmen dass es keine Probleme mit Legalausnahmen geben wird.
<p>4. Biotopschutz</p> <p>Die Feldhecke entlang der Bahnlinie wurde u.a. aufgrund der Gehölzzusammensetzung als geschütztes Biotop i.S.d. § 30 BNatSchG § 33 NatSchG BW identifiziert. Die Struktur war zwar nicht in der amtlichen Biotopkartierung erfasst, diese amtliche Kartierung hat indessen jedoch auch nur deklaratorische Bedeutung. Entscheidend für einen Schutz ist der tatsächliche Zustand in der Natur. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG BW stellt u.a. Feldhecken mit einer bestimmten Größenausprägung in der freien Landschaft unter gesetzlichen Schutz.</p> <p>Größtenteils kann die Feldhecke erhalten bleiben. Eine Ausnahme für die Beeinträchtigung im Zuge des Baus der Lärmschutz-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Der Zeitpunkt zur Antragstellung ist mit der Bauherrin abzustimmen

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>anlage setzt die Schaffung eines Ausgleichs voraus. Laut vorgelegter Planung wird für die ca. 131 m² Eingriffsfläche eine Fortführung der Flecke nach Südwesten vorgeschlagen, hierfür stehen insgesamt ca. 592 m² zur Verfügung.</p> <p>Daher kann eine Planung in die „Ausnahmelage“ nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bestätigt werden.</p> <p>Die Ausnahme ist beim Bau der Lärmschutzanlage zu beantragten, sie kann nach § 30 Abs. 4 BNatSchG aber auf Antrag der Gemeinde auch im Vorgriff auf den Bebauungsplan beantragt werden.</p>	
<p>5. Sonstiges</p> <p>Bei der „Lärmschutzanlage“ zu den Bahngleisen hin, wird von Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall gesprochen.</p> <p>Wir bitten hierzu um nähere Erläuterung der letztendlich favorisierten Planung, da dies ggf. Auswirkungen auf den Eingriffsumfang hat. Bei Errichtung einer Lärmschutzwand wäre auf hinreichende Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu achten, sollte nicht gänzlich auf transparente Bauteile verzichtet werden können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Lärmschutzanlage ist als begrünte Wallanlage mit Gabionenwand in Richtung der Schienen vorgesehen.
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe am 23. November 2018	
<p>Stromversorgung</p> <p>In der süd-westlich des Gebäudes Kleinoberfeld 11 ausgewiesenen Grünfläche befinden sich eine 20-kV-Netzstation sowie 1-kV- und 20-kV-Kabeltrassen. Die Lage der Trassen ist bei der Festlegung von Baumstandorten (2,5 m Abstand zwischen Außenkante der Kabeltrasse und Stammmitte) zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Abstand von Einzelpflanzgeboten zu Leitungen ist zu prüfen und ggf. herzustellen ▪ Alternative Standorte für Baumpflanzungen werden ausgewiesen ▪ Die verbleibenden Leitungen werden im Bplan durch Leitungsrechte berücksichtigt <p>Anpassung in den Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der notwendige Abstand von Bäumen zu Kabeltrassen wird ergänzt

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Das Stationsgebäude selbst ist im B-Plan nicht dargestellt und sollte ergänzt werden. Die 20-kV-Trasse verläuft weiter zum östlichen Planrand und von dort diagonal in Richtung Süd-Westen. Die Trasse ist ebenfalls bei den Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <p>Anpassung in der Planzeichnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Darstellung der 20-KV-Netz-Station
<p>Sofern städtische Flächen, auf denen sich die voranstehend genannten Versorgungsinfrastrukturen befinden, veräußert werden sollen, bitten wir um dingliche Sicherung unserer Infrastrukturen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Für die Versorgung der Neubebauung werden unter Umständen und in Abhängigkeit von der Art und Leistungsfähigkeit der benötigten Versorgungsanschlüsse weitere Leitungstrassen sowie ggf. weitere Standorte für Trafostationen notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Gas- und Wasserversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1. Berücksichtigung bestehender Leitungen Vom Nordosten, aus der Straße „Kleinoberfeld“, kommend, liegt eine Wasserversorgungsleitung DN 150 AZ, über die noch die Mafalda versorgt wird. Die Trennung dieser Leitung ist – unter Berücksichtigung der Versorgung der Mafalda - zu beantragen und zu planen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Weiter ist ebenfalls noch die Trennung einer von Westen kommenden Gasanschlussleitung zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Erschließung der geplanten Neubauten Bei sämtlichen Anschlussleitungen müssen die Lagen der Anschlussräume, die Trassenführungen (auch unter Berücksichtigung der weiteren Sparten sowie der Bäume: dies gilt insbesondere für die östlich gelegenen Häuser) koordiniert festgelegt werden. Beispielhaft sei der zeichnerisch 3 m breit dargestellte Weg zwischen den Bau-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Fuß- und Radweg zwischen WA 1.1 und WA 2.1A sind keine Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen vorgesehen (Ausnahme Beleuchtung) ▪ Nach Rücksprache übernimmt das TBA für die öffentlichen Flächen

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>abschnitten 1.1 und 2.1 angeführt. Können dort alle Sparten (einschl. der zugehörigen Abstände - zwischen Wasser und Fernwärme mindestens 1,0 m licht, zu Bäumen mindestens 2,5 m) untergebracht werden? Zu klären ist, ob das TBA diese Koordinierungsfunktion auch in diesem Baugebiet übernimmt.</p>	<p>hinsichtlich der erforderlichen Querschnitte die Koordinierungsfunktion</p>
<p>Wir würden eine Erschließung des gesamten Gebiets aus der Woerishoffer Straße bevorzugen und die aus der Straße „Kleinoberfeld“ kommende Wasserleitung mittelfristig stilllegen wollen. Vor allem für die Bauabschnitte 2.3 und 3 ist zu klären, ob und wie dies realisiert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bei allen Planungen sind Provisorien für die derzeitige Mafalda zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In Abhängigkeit von der Art der Erschließung können dingliche Sicherungen erforderlich werden. Um frühzeitige Abstimmung wird ausdrücklich gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Öffentliche Straßenbeleuchtung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Die Straßenbeleuchtungsanlage wird wie üblich entsprechend den Vorgaben der EN 13201 und dem abgestimmten, technischen Standard der Stadt Karlsruhe durch die SWK geplant und im Zuge der Erschließung errichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kommunikations- und Informationstechnik</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu: Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund der Neuordnung und Neubebauung des Plangebietes sind Verlagerungen von Telekommunikationsleitungen erforderlich ▪ Die Pflanzstandorte der vorgesehenen Bäume sind zu prüfen und ggf. Ersatzstandorte auszuweisen

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Unsere CU-FM Trasse verläuft vom Nord-Östlichen Rand des Planungsgebietes, läuft dann am östlichen Rand nach Südwesten. Eine zweite Trasse läuft parallel zum 20-kV.</p> <p>Sofern städtische Flächen, auf denen sich die voranstehend genannten Versorgungsinfrastrukturen befinden, veräußert werden sollen, bitten wir um dingliche Sicherung unserer Infrastrukturen.</p>	
<p>Das Bepflanzen der Trassen mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2.5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet.</p>	Kenntnisnahme
<p>Fernwärmeversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>In der Woerishofferstraße ist zwischen Grundstücksgrenze und Grünstreifen eine neue Fernwärmeleitung verlegt. Diese wurde in 2018 gebaut und ist zwingend vor Beschädigung zu schützen. Bei unsicherer Leitungslage ist diese per Suchschlitze zu erkunden. Sollten Teilbereiche des Gehweges nicht öffentlich sein, sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der Fernwärme einzutragen. Ein Eingriff auf den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich sollte nicht erfolgen. Ein Verbau ist so herzustellen, dass kein Eingriff in die Leitungszone erfolgt. Zufahrten zum Grundstück müssen die Höhenlage der im Bestand befindlichen Fernwärmeleitung berücksichtigen.</p> <p>Sollte eine Versorgung mit Fernwärme gewünscht sein, so muss frühzeitig eine Klärung mit der Fernwärme erfolgen.</p> <p>Ein Abgang zur Versorgung ist im Fußweg zwischen Haus WA 2.1A und WA 1.1 bereits vorhanden, ein zentraler Hausanschlussraum, muss im Keller einer dieser beiden Gebäude bereitgestellt werden. Die TAB sind zu beachten. Die Heizlast ist den Stadtwerken frühzeitig mitzuteilen, damit die Dimensionierung des Hausanschlusses erfolgen kann.</p>	Kenntnisnahme

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Dingliche Sicherungen</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist davon auszugehen, dass Leitungsrechte planungsrechtlich und dinglich gesichert werden müssen
Industrie- und Handelskammer am 23. November 2018	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe gibt zu dem Bebauungsplan für obiges Gebiet folgende gewerbliche Belange zu bedenken:</p> <p>Es wurden neben der südlich verlaufenden Bahntrasse und der L 605 und die östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen als Lärmbelastungen für das Planungsgebiet identifiziert.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung, welche den Unterlagen leider nicht beilag, hat entsprechende Festsetzungsvorschläge erarbeitet, die in den Bebauungsplan übernommen wurden. Wir gehen daher davon aus, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden gewerblichen Nutzungen zu erwarten sind.</p> <p>Dies vorausgesetzt, haben wir keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die benachbarte Gewerbenutzung wird rechtlich nicht eingeschränkt
BUND, LNV, NABU am 26. November 2018	
<p>Artenschutz</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, wie durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmenumsetzung gewährleistet wurde, dass beim Abriss der Gebäude keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst wurden. <u>Die Naturschutzverbände bitten um detaillierte Auskunft zum Abriss, dem zugehörigen Verfahren, den beteiligten Akteuren und den durchgeführten Untersuchungen zum</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Abbruch der Bestandsgebäude ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ▪ Naturschutz- bzw. artenschutzrechtliche Anforderungen beim Abbruch sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beachten. ▪ Die gewünschten Informationen

Rückmeldung	Stellungnahme
<u>Artenschutz.</u>	sind im Bedarfsfall bei der Grundstückseigentümerin und Bauherrin Volkswohnung GmbH bzw. beim Bauordnungsamt anzufordern.
<p>Die Aussage im Umweltbericht „Hinweise auf Wochenstubenquartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt“ weist darauf hin, dass das zugrunde liegende Gutachten einen völlig unzureichenden Prüfmaßstab anwendet. Prüfmaßstab sind das Tötungsverbots sowie der Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.</p> <p>Gerade die Präsenz von Pappeln im Untersuchungsgebiet legt eine vertiefte Prüfung auf Quartiernutzung, Balzhabitate etc. nahe.</p> <p>Maßnahme TF1 wie ausgeführt ist viel zu unspezifisch und so keinesfalls geeignet, die Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Hier ist eine weitere Konkretisierung anhand vorliegender und aktueller Erhebungen (direkt vor Maßnahmendurchführung) zwingend. (Möglicherweise ergeben sich aus der nicht vorliegenden saP weitere Erkenntnisse.)</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Das Artenschutzgutachten wurde nach Rücksprache mit dem BUND nachgeliefert. Von der Möglichkeit mit Fristverlängerung die Stellungnahme zu ergänzen wurde kein Gebrauch gemacht.▪ Die Aussagen beziehen sich auf Maßnahmen im Umweltbericht. Die Maßnahmen sind aber 1:1 aus dem Artenschutzgutachten übernommen worden. <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Der Untersuchungsumfang für die artenschutzrechtliche Prüfung wurde mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz abgestimmt.▪ Von einer vertieften Untersuchung von Fledermäusen wurde nach den Einschätzungen der Vorbegehung abgesehen.▪ Die Ergebnisse basieren auf einer Potentialabschätzung und treffen Maßnahmen, um die im Bundesnaturschutzgesetz abgebildeten Verbotstatbestände abzuwehren.▪ Der Baumbestand im Gebiet wies zum Untersuchungszeitpunkt nur wenige Höhlen auf und war größtenteils dicht mit Efeu bewachsen, was die Höhlen für Fledermäuse schwer nutzbar macht.▪ Dem Tötungsverbot von Einzeltieren wird mit der Beschränkung von Fällzeiten für die Wintermonate Rechnung getragen. Unabhängig davon ist auch bei Fällungen in den Win-

Rückmeldung	Stellungnahme
	<p>terminaten bei Quartierspotential (Baumhöhlen) auf Fledermausbesatz zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Dachstühle der Gebäude wurden auf Kot- und Hangspuren von Fledermäusen hin kontrolliert.
<p>Grünordnungsplan</p> <p>Die Naturschutzverbände halten es für geboten, den Grünordnungsplan weiter zu detaillieren, um zu gewährleisten, dass die angestrebten Funktionen für streng geschützte Arten dauerhaft und ununterbrochen erfüllt werden. Hierzu ist auch ein detaillierter Unterhaltungsplan zu erstellen.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Planvorentwurf selbst beinhaltet im zeichnerischen Teil umfangreiche Bindungen um die ökologische Wertigkeit der Grünanlage im Süden des Plangebietes zu sichern. Der dem Umweltbericht beigefügte Grünordnungsplan gibt diese Festsetzungen wieder. ▪ Die Gestaltung des Freibereiches mit für Eidechsen vorteilhaften Strukturen soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags definiert und verbindlich geregelt werden.
<p>Kompensation der neg. Wirkungen des Vorhabens</p> <p>Die Naturschutzverbände halten eine Kompensation auf dem Stadtgebiet von Karlsruhe für zwingend geboten und lehnen eine Verlagerung der Kompensation auf möglicherweise weiter entfernt lokalisierte Ökokontomaßnahmen ab (diese Möglichkeit wird in Kapitel 2.17.2.5 diskutiert).</p> <p>Negative Wirkungen auf den Naturhaushalt in Karlsruhe sind durch entsprechende Aufwertungen von Natur- und Landschaft auf dem Stadtgebiet von Karlsruhe auszugleichen, nur so ist zu erreichen, dass eine ständig Verschlechterung für die biologische Vielfalt wie auch für das Landschaftserleben und Naherholung nicht massiv beschleunigt wird.</p> <p>Angeregt wird seitens der Naturschutzverbände, die Entwicklungsmaßnahme „gm3“ (6.3.8 Entwicklung eines Ausweichkorridors für das Große Mausohr) aus dem Ma-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Ausgleich des Eingriffs über das Ökokonto ist nicht mehr geplant. ▪ Stattdessen wird ein externer Ausgleich in Oberreut im „Hardtwald zwischen Karlsruhe und Muggensturm“, Distrikt Hardt 13 Abt. 7 h 2/16, Flurstück 22703 vorgesehen. Folgende Einzelmaßnahmen sind fest geplant: ▪ Beseitigung von <i>Prunus serotina</i> und <i>Solidago canadensis</i> (5 Mal in 10 Jahren) ▪ Pflanzung von Eichentrupps und größeren Eichengruppen auf 5000 qm (mit Wildschutzmaßnahmen) ▪ Mischwuchsregulierung zu Gunsten lebensraumtypischer Baumarten (Eiche, Hainbuche, Buche, Birke) ▪ Möglichst langfristige Erhaltung von Alteichen

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>nagementplan für das FFH-Gebiet „Hardtwald zwischen Muggensturm und Karlsruhe“ umzusetzen (vgl. https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/302348/7016341_02_text_managementplan.pdf/e484019d-faab-4f12-b379-31ac006a63da?version=1.0&download=true S. 52).</p> <p>Hieraus ergäben sich auch sehr große Synergieeffekte mit der noch umzusetzenden Erhaltungsmaßnahme (GM1 – S. 47) und den Gehölzpflanzungen für die Wildkatze aus dem Verfahren Bellenkopf/Rappenwört.</p>	
<p>Klima</p> <p>Der Umweltbericht (S. 92) konstatiert, dass erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen in Hinblick auf die Beeinträchtigung des Frisch- und Kaltluftaustausches verursacht werden, welche nach vorliegendem Stand nicht ausgeglichen werden. Gerade auch vor dem Hintergrund der bedeutsamen Funktion der beanspruchten Fläche (Klimastudie RVMO 2009) fordern die Naturschutzverbände die Stadt Karlsruhe nachdrücklich auf, geeignete Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der negativen Wirkungen für das Stadtklima zu suchen und festzusetzen. Laut Klimafunktionskarte des NVK wird die Kaltluftlieferung der beanspruchten Grün- und Freiflächen als hoch klassifiziert.</p> <p>Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass ein Bereich entwertet wird, der als "lokalklimatisch wertvoller Bereich" klassifiziert ist. Bei diesen Bereichen, wie sie in RVMO (2009) verzeichnet sind, handelt es sich um Offenlandbereiche. Als Kompensation für den Eingriff wird im vorliegenden Umweltbericht jedoch über eine steigende Zahl von Bäumen und deren Verdunstung teilkompensiert. Dies erscheint vor dem o.g. Sachverhalt nicht</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Wesentliche Teile der bisherigen wichtigen Kaltluftentstehungsgebiete werden auch weiterhin als Grünflächen - und somit ihre klimatische Funktion - erhalten.▪ Aufgrund der geringen bioklimatischen Vorbelastung des Plangebietes ist nicht zu erwarten, dass sich die Kalt- und Frischluftzufuhr innerhalb des Plangebietes oder in der Umgebung wesentlich verschlechtert.▪ Die grünordnerischen Festsetzungen, wie Dachbegrünungen und umfangreiche Pflanzgebote oberhalb der Tiefgarage mit Bodenauftrag ermöglichen die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen im Innenhof. Sie bilden einen Pocket-Park. Somit werden die lokalklimatischen Beeinträchtigungen im Plangebiet auf ein geringes Maß reduziert.▪ Die vorhandene Lärmsituation bedingt die Anordnung der Gebäude im WA 2. Diese Anordnung ist für den Luftaustausch nicht ideal, aber

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>nachvollziehbar und ist zu begründen.</p> <p>Es verbleiben lt. Umweltbericht auch Beeinträchtigungen für den Luftaustausch, die lt. Umweltbericht nicht vollständig ausgeglichen werden könnten. Die Naturschutzverbände fordern die Planer auf, geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Luftaustauschs in Oberreut bzw. im näheren städtischen Umfeld zu suchen, zu planen und festzusetzen.</p>	<p>die Lärmbelastungssituation, die die Schwelle zur Eingriffspflicht des Staates zum Schutz von Eigentum und Gesundheit überschreitet, wird erst dadurch mit der Wohnnutzung verträglich vereinbar.</p> <p>Anpassung Umweltbericht</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die im Umweltbericht beschriebene Kompensation für den Eingriff in den Offenlandbereich mit Bäumen wird angepasst
<p>Lärmschutz</p> <p>Aus Sicht der Naturschutzverbände sollte auf einen Lärmschutzwall gesetzt werden, da dieser zu gleich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen kann und bei geeigneter Gestaltung und Unterhaltung auch insbesondere den Eidechsen als Habitat dienen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
DB Immobilien vom 26. November 2018	
<p>Gegen den - Vorentwurf des Bebauungsplanes „Östlich Woerishofferstraße“ in Karlsruhe-Oberreut bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Seitens des Fachbereiches Planung/ Steuerung der DB Netz AG ist im Rahmen des Bundesverkehrswegeplanes eine Maßnahme namens „3. Gleis Karlsruhe - Durmersheim“ geplant. Dieses dritte Gleis wurde inzwischen bei der DB AG in Auftrag gegeben. Die Planungen befinden sich noch im Anfangsstadium.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Dem Wunsch der DB Netz AG nach einer</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Freihaltetrasse von mind. 7,95 m Breite neben dem DB-Gelände für Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten an der Lärmschutzwand und erst dann mit dem ange-dachten Lärmschutzwall anzuschließen, wurde bei diesem Bebauungsplan ent-sprochen.</p>	
<p>Folgende Hinweise bitten wir zu beachten: Die Höhe des Lärmschutzwalles muss sich aus dem Lärmgutachten, für das die Prog-nosezugzahlen verwendet werden müssen, ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ob der Lärmschutzwand bei der tatsächli-chen Realisierung des dritten Gleises aus-reichend bemessen wäre oder zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen durch das Vorha-ben „3. Gleis“ realisiert werden müssten, ergibt sich aus dem dann notwendigen Planfeststellungsverfahren und dem hierfür ebenfalls erforderlichen Lärmgutachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ggf. könnte man sich hinsichtlich der stati-schen Bemessung des Walles abstimmen, damit eine spätere Erhöhung der darauf befindlichen Wand nicht ausgeschlossen wäre.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Kontaktaufnahme zur DB ist er-folgt, durch die Bahn erfolgte keine weiterführende Aussage zu einer späteren Erhöhung des Walls.
<p>Nach den uns vorliegenden Planunterlagen befindet sich ein erdverlegtes Strecken-fernmeldekabel mit Kabelplusschleife im Baufeld. Die fernmeldetechnischen Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen jeder-zeit zur Wartung und Instandhaltung frei zugänglich sein. Der Grenzabstand von min. 1,0 m zum erdverlegter, Streckenlernmeldekabel ist einzuhalten. Die Baumaßnahme erfordert Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvor-kehrungen zum Schutz der fernmeldetechnischen Anlagen/Kabel. Zur Einleitung der Vorarbeiten, welche un-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Streckenfernmeldekabel ver-läuft direkt neben der Bahnstrecke . ▪ Es liegt damit zu großen Teilen au-ßerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. im Bereich eines gesetzlich geschützten Biotops (Feldhecke) nach § 30 BNatSchG; § 33 NatSchG BW. Der Schutzstatus der Feldhecke entsteht nicht durch Verwaltungsakt oder im Zuge eines Rechtsverfahrens. Entscheidend für einen Schutz ist der tatsächliche Zu-stand in der Natur. § 33 Abs. 1 Nr.

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>ter Umständen 6 Monate dauern können, empfehlen wir die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei unserem vertrieblichen Ansprechpartner: DB Kommunikation GmbH, Kundenmanagement, Hohenzollernstr 4, 71638 Ludwigsburg, E-Mail: kundenmanagement.sued@deutschebahn.com</p>	<p>6 NatSchG BW stellt u.a. Feldhecken mit einer bestimmten Größenausprägung in der freien Landschaft unter gesetzlichen Schutz. Die Stadt kann den Schutzstatus des Gehölzes daher nicht aufheben.</p>
<p>Die Zuwegung zum Notfallmanagement muss jederzeit gewährleistet sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zugänge für das Notfallmanagement sind in der Lärmschutzanlage zulässig.
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</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. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Antwort zu geschützter Feldhecke nach § 30 BNatSchG; § 33 NatSchG BW

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p>	
<p>Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.</p> <p>Die Entwässerung des Bahnkörpers über den Bahnseitengraben darf unter keinen Umständen beeinträchtigt werden. Bei geplanten Lärmschutzwällen ist am Dammfuß des Lärmschutzwalls bahnseitig ein separater Entwässerungsgraben vorzusehen, der das anfallende Oberflächenwasser des Lärmschutzwalls aufnimmt und ableitet.</p>	Kenntnisnahme
<p>Zur Errichtung des Erdwalls darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden und er darf nicht steiler als im Neigungsverhältnis 1:1,5 ausgeführt sein. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Die Sicherheit des Bahnbetriebs darf nicht gefährdet werden.</p> <p>Es ist durch eine geeignete Profilierung mit entsprechender Bodenbegrünung sicherzu-</p>	Kenntnisnahme

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>stellen, dass kein Erdreich sowie Oberflächenwasser aus der neuen Böschung in den vorhandenen Bahnseitengraben gelangt.</p>	
<p>Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege-, Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen, auch während der Bauarbeiten.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Zugangsmöglichkeit zur Bahnstrecke für Pflege- und Wartungsarbeiten wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags gesichert. ▪ Zugänge für das Notfallmanagement werden in den Festzungen zur Lärmschutzanlage als zulässig definiert.
ZJD- Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde am 27. November 2018	
<p>Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets unmittelbar neben dem bestehenden Gewerbegebiet sehen wir mit Blick auf § 50 BImSchG nach wie vor kritisch, da aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Staffelung beziehungsweise Abstufung der Nutzungsarten wie beispielsweise durch ein dazwischenliegendes Mischgebiet wünschenswert wäre.</p> <p>Im Plangebiet sind erhebliche Geräusch-Immissionsbelastungen vorhanden, hauptsächlich verursacht durch Verkehrslärm, aber auch durch benachbarte Gewerbeflächen. Das Schallgutachten Nr. 10809-03 der Kurz und Fischer GmbH vom 4. Oktober 2018, von dessen fachlicher Richtigkeit wir aufgrund der Prüfung durch Umwelt- und Arbeitsschutz ausgehen, zeigt auf, mit welchen aktiven und ergänzenden passiven</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan „Östlich Woerishoffer Straße“ verfolgt die Zielstellung Wohnraum herzustellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen ausschließlich vier Wohngebäude und ein Gebäude für eine soziale Einrichtung (Mafalda+Kita) entstehen. Eine Nutzungsmischung ist nicht vorgesehen. ▪ Aufgrund der erheblichen Geräusch-Immissionsbelastungen werden jedoch umfassende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. ▪ Zum Schutz der Baukörper macht die Schallimmissionsprognose (04.10.2018, Kurz und Fischer

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Schallschutzmaßnahmen diesen Belastungen begegnet werden kann. Sofern diese Maßnahmen, hierbei insbesondere Variante 2 (Lärmschutzanlage, Wall/Wand-Kombination mit einer Höhe von 7,5 m) so wie die unter Ziffer 7.1 und 7.2 des Gutachtens genannten weiteren Schutzmaßnahmen, Eingang in die Festsetzungen und Begründung finden, bestehen gegen den Planungsvorentwurf keine Einwände. Für die durch die Planung hervorgerufenen Geräuschimmissionen (Zu- und Abfahrtsverkehr der Tiefgarage und Parkplätze) zeigt das Schallgutachten ebenfalls schlüssig auf, dass deren Verträglichkeit mit der Umgebung gegeben ist beziehungsweise im Baugenehmigungsverfahren durch Auflagen abgesichert werden kann.</p>	<p>GmbH) deutlich, dass in beiden Varianten – also auch bei einer 7,50 m hohen Lärmschutzanlage - der Schwellenwert zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum von 60 dB(A) in der Nacht weiterhin überschritten wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In beiden Varianten sind die gleichen Anforderungen an den baulichen, passiven Lärmschutz und die Gestaltung zu stellen. ▪ Zum Schutz der Freianlagen kommt die Schallimmissionsprognose zu dem Schluss, dass die Bewertung einer 7,50 m hohen Lärmschutzanlage in Bezug auf die Freianlagen der Bewertung einer lediglich 3,50 m hohen Lärmschutzanlage entspricht und keine maßgebliche höhere Schutzfunktion erfüllt. Die Lärmbelastung der Freianlagen durch Verkehrslärm wird in den Anlagen der Schallimmissionsprognose nahezu gleich mit einer Belastung von über 60 dB(A) dargestellt, es ergeben sich nur kleinräumliche Verbesserungen auf unter 60 dB(A). ▪ Zu beachten ist im Besonderen, dass die neue aktive Lärmschutzanlage auf das Plangebiet begrenzt bleibt und einem seitlichen Schalleintrag von Bahn und L605 nicht mit einer größeren Höhe entgegen wirken kann. ▪ Für Baukörper und Freiraum übersteigen die Kosten einer 7,50 m hohen Lärmschutzanlage den Nutzen-Effekt im Vergleich zu einer 3,50 m hohen Lärmschutzanlage deutlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH am 14. Januar 2019	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Diese können nicht verlegt bzw. umgelegt werden. (FIDUCIA). Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grund-</p>	<p>Zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Leitungen der Telekom werden Leitungsrechte festgesetzt.

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>buch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Wir weisen darauf hin, dass die bauausführende Firma sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat. Die Kabelschutzanweisung der deutschen Telekom ist zu beachten.</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Die Leitungen der Telekom im Bereich der öffentlichen Grünfläche werden nicht verlegt und auch bei der Errichtung der Lärmschutzanlage berücksichtigt (wie bei den Stromleitungen wird durch das beauftragte Ingenieurbüro für Freiraumgestaltung mit der Telekom abgestimmt, ob Leerrohre neben den bestehenden Trassen vorzusehen sind).▪ Maßnahmen zu Leitungen der Telekom am Kleinoberfeld (im Bereich der ehemaligen Wohngebäude) bzw. im Bereich der geplanten Gebäude wird das beauftragte Ingenieurbüro für Freiraumgestaltung mit der Telekom abstimmen.
Bundesnetzagentur am 18. August 2017	
<p>Bereits 2017 teilte uns die Bundesnetzagentur die durch die Planung potentiell betroffenen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radare mit. Es wurden drei Betreiber genannt: 1. Präsidium Technik, Service, Logistik der Polizei 2. Karlsruher Institut für Technologie 3. E-Plus Service GmbH Alle Betreiber haben nach Prüfung mitgeteilt, dass durch die angedachte Planung keine negative Auswirkungen auf ihre Richtfunk- und Radarstrecken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Verlängerung der Beteiligung bis 07.12.2018

Rückmeldung	Stellungnahme
Ergänzung Netzservice Stadtwerke Karlsruhe am 04. Dezember 2018	
Stromversorgung Ergänzend zu unseren Stellungnahmen 368 und 368.2 erhalten Sie die gewünschten Antworten: Es bestehen keine Einwände gegen die Versickerungsfläche südlich der Planstraße. Für die Planstraße wäre eine öffentliche Erschließung vorteilhaft. In der Straße (bzw. im Gehweg) werden voraussichtlich mehrere Kabelsysteme verlegt werden müssen. Für diese wären bei privater Erschließung dingliche Sicherungen erforderlich. Es bestehen keine Hinderungsgründe die Versickerungsfläche südliche der Planstraße sowohl für private als auch öffentliche Flächen zu verwenden.	Kenntnisnahme <ul style="list-style-type: none">Die Planstraße 1 sowie die Geh- und Radwege werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Sofern die Planstraße 1 privat gewidmet wird, wären die in der Straße (in den Gehwegen) zu verlegenden Leitungssysteme der Versorgung des Gesamtareals, inklusive eines Arbeits- und Schutzstreifens, dinglich zu sichern.	Kenntnisnahme
Darüber hinaus möchten wir Ihnen folgende Hinweise geben: Zur Mulde 3: Unmittelbar parallel zum nördlichen Rand der Mulde verlaufen zwei 20-kV-Kabelsysteme. Diese sind bei den Detail- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen. Zur Mulde 4: In diesem Bereich befinden sich 1-kV-Kabelsysteme, die im Vorfeld in eine geeignete Trasse außerhalb der Mulde umzulegen wären.	Kenntnisnahme
Gas- und Wasserversorgung Ergänzend zu unseren Stellungnahmen 368 und 368.2 erhalten Sie die gewünschten Antworten auf Ihre Fragen vom 22.11.2018: Die Festsetzung der Versickerungsfläche südlich der Planstraße würden wir mittragen.	Kenntnisnahme

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Es ist noch nicht festgelegt, ob die Leitungen (ggf. überlange Anschlussleitungen) in Eigentum des Vorhabenträgers (dann wäre(n) ein/mehrere Wasserübergabescha(ä)cht(e) erforderlich) oder der SWK sein werden.</p> <p>Bei der Variante „Leitungseigentümer SWK“ wären bei einer öffentlichen Erschließung unsere Leitungen über den Konzessionsvertrag gesichert, bei einer privaten Erschließungsstraße würde voraussichtlich eine dingliche Sicherung erforderlich werden.</p> <p>Falls in Planstraße 1 eine Wasserleitung verlegt wird (es ist ja auch eine interne private Versorgung der MAFALDA aus Gebäude 3 denkbar), sind die Höhenlagen der querenden Überlaufleitungen mit denen der Wasserleitung abzustimmen.</p>	
<p>Uns ist die „Ableitung“ nördlich von Gebäude 2 aufgefallen. Möglicherweise müssen in diesen Weg zusätzlich noch Leitungen für Schmutzwasser, Fern-/ Nahwärme, Trinkwasser sowie diverse Kabel verlegt werden.</p> <p>Hierfür scheint, insbesondere unter Berücksichtigung der nördlich des Weges dargestellten Bäume der geplante Weg zu schmal zu sein. Eine Erarbeitung eines abgestimmten Wegequerschnitts (z.B. durch TBA E2) wird dringend empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Im öffentlichen Gehweg nordöstlich des Baufelds WA 2 sind (mit Ausnahme der Beleuchtung) keine Leitungen geplant.
<p>Kommunikations- und Informationstechnik</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Mulde 3: Unmittelbar parallel zum nördlichen Rand der Mulde verlaufen CU-FM Kabel. Diese sind bei den Detail- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>