

**Bebauungsplanverfahren „Baumeister-, Finter-, Ettlinger-, Kriegs- und Meidingerstraße“,  
Karlsruhe – Südstadt**

**hier:**

**Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.10. bis 23.11.2020**

**Inhaltsverzeichnis:**

Bürgerverein Altstadt .....	2
Bürger-Gesellschaft Südstadt .....	2
Bürgerverein Südweststadt .....	2
BUND vom 23. November 2020 .....	2
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21. Oktober 2020 .....	7
Deutsche Telekom vom 21. Oktober 2020 .....	8
Evangelische Gesamt-Kirchengemeinde .....	8
Forstamt vom 16. November 2020.....	8
Handwerkskammer Karlsruhe vom 23.10.2020 .....	8
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe .....	8
Katholisches Gesamt-Kirchengemeinde.....	8
Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg .....	8
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt vom 20. Oktober 2020 .....	9
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 23. Oktober 2020 .....	9
Neuapostolische Kirche Baden Württemberg.....	9
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. November 2020 .....	9
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege .....	9
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz KA .....	10
Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr vom 11. November 2020 .....	10
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung 12. November 2020 .....	10
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 23. Oktober 2020 .....	10
Stadtwerke Karlsruhe GmbH vom 10. Dezember 2020 .....	10
Stromversorgung.....	10
Gas- und Wasserversorgung .....	10
Öffentliche Straßenbeleuchtung.....	11
Kommunikations- und Informationstechnik .....	11
Fernwärmeversorgung .....	12
Dringliche Sicherung (Beschränkte persönliche Dienstbarkeit).....	14
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 17. November 2020 .....	14
Vermögen und Bau vom 18.11.2020 .....	14

Begründung und Hinweise .....	14
Festsetzungen .....	16
Planzeichnung .....	20
Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 19. November 2020	20
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 20. November 2020 .....	20
Verkehrslärm .....	21
Auswirkungen der Planung auf die Umgebung.....	21
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 19. November 2020.....	22
Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 19. November 2020 ...	22
Vorbemerkung: .....	22
Artenschutz .....	22
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	23
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen .....	23
Zentraler Juristischer Dienst Denkmalschutzbehörde.....	23

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Bürgerverein Altstadt</b>	
---	---
<b>Bürger-Gesellschaft Südstadt</b>	
---	---
<b>Bürgerverein Südweststadt</b>	
---	---
<b>BUND vom 23. November 2020</b>	
<b>Allgemein</b> Der B-Plan beinhaltet bereits einige positive Ansätze, wie z. B. die Festsetzung von Fassadenbegrünung, von Vogelschutzglas und weniger insektenschädlicher Beleuchtung sowie von dezentraler Versickerung von Oberflächenwasser, auch wenn einige dieser Punkte zu diesem Zeitpunkt noch nicht im Detail ausgearbeitet sind. Allerdings gibt es etliche Punkte, bei denen wir noch Verbesserungsbedarf sehen, um den Anforderungen an Umwelt- und Naturschutz besser gerecht zu werden.	Kenntnisnahme
<b>Baumpflanzungen</b>	

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>Für die Umsetzung des B-Plans sind/werden 79 der 89 erhaltenswerte Bäume auf der Fläche entfallen. Es wird ein Pflanzgebot für lediglich 15 Bäume auf gewachsenem Boden festgesetzt. Der Entfall der restlichen 64 Bäume soll laut B-Plan nicht kompensiert werden. Sowohl aus artenschutzfachlicher als auch aus stadtklimatischer Sicht ist dies nicht einzusehen.</p> <p>Der BUND fordert, dass für sämtliche gefällten Bäume ein Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p>	<p>Das Verfahren wird nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Ein Ausgleich des vorgenommenen Eingriffs ist deshalb rechtlich nicht notwendig, trotzdem aber soweit möglich wünschenswert und wird von Seiten der Stadt auch angestrebt. Hierzu wird ein Freianlagenwettbewerb stattfinden, der auch eine möglichst hohe Durchgrünung zum Ziel hat.</p> <p>Die Flächen für das Staatstheater sind durch ihre innerstädtische Lage räumlich begrenzt. Der Ausbau des Staatstheaters unter gleichzeitigem Erhalt bzw. Nachpflanzung der entfallenden Bäume ist rein flächenmäßig im Plangebiet nicht möglich. Nach einer Überprüfung durch das städtische Gartenbauamt besteht noch Raum für maximal 15 großkronige Bäume, die im Freianlagenwettbewerb als Ziel ausgeschrieben sind. Darüber hinaus sollen so viel Begrünungsmaßnahmen wie technisch und räumlich möglich erfolgen.</p> <p>Zusätzlich werden Stadt und Land auf ihren Grundstücken geeignete Standorte für weitere Ersatzbäume zur Verfügung stellen, mit dem Ziel, die entfallenden Baumstandorte innerstädtisch auszugleichen. Im Frühjahr 2020 konnten auf Landesgrundstücken bereits 22 Ersatzbäume gepflanzt werden. Eine erste kleinere Ersatzpflanzung von 3 Bäumen im Nymphengarten wurde Anfang 2020 seitens der Stadt umgesetzt.</p>
<p><b>Dachbegrünung</b></p> <p>Laut Hinweisen ist es nur auf einem kleinen Teil der Dachfläche möglich, Dachbegrünung zu ermöglichen. Der BUND regt an, auf den restlichen Flächen eine Fassadenbegrünung festzusetzen.</p>	<p>Nach Feststellung der Fachplaner des Landes kann aufgrund verschiedener technischer Bedingungen (wie z. B. Modul 1 beinhaltet auf der gesamten Fläche notwendige technischen Anlagen) nur 2.800 m<sup>2</sup> auf der bestehenden Dachfläche begrünt werden. Fassadenbegrünung scheidet nach Überarbeitung der Planung aus. Der Entwurf von Delugan Meissl Associated Architects für das Badische Staatstheater ist das Ergebnis eines Hochbauwettbewerbs. In der Auslobung war damals keine Fassadenbegrünung gefordert. Die Planung sieht eine Fassade aus Glas, Streckmetall und Faserzementplatten vor. Zum Hermann-Levi-Platz ist die Verglasung großzügig. Öffentlicher Raum und Theaterbereich sollen sich durchdringen. Auszug</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Preisgerichtsprotokoll: „[...] So entsteht ein fließender Raum von der Platzfläche in das Gebäude als wahrnehmbarer öffentlicher Raum. [...]“ Rankgerüste und Pergolen würden diesem Ziel widersprechen. Die Fassadengestaltung ist ein prägender Bestandteil des prämierten Entwurfs, dessen Umsetzung für das Stadtbild einen hohen gestalterischen Qualitätsgewinn an dieser exponierten Stelle mit sich bringt.</p>
<p><b>Energiekonzept</b>            Ein Energiekonzept liegt bislang nicht vor. Der BUND geht davon aus, dass das Gebäude so saniert bzw. neugebaut wird, dass es die Anforderungen an eine klimaneutrale Bauweise und Betrieb erfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Karlsruhe sich zur Klimaneutralität verpflichtet hat, welche innerhalb des Betriebsdauer des Hauses erfolgen soll. Es ist daher zwingend notwendig, die benötigte Energie (Wärme, Kälte, Strom) zu reduzieren und den nicht vermeidbaren Bedarf durch CO<sub>2</sub>-neutrale Energieformen zu decken.</p>	<p>Im Hinblick auf die CO<sub>2</sub>-Relevanz und Auswirkungen auf den Klimaschutz ist festzustellen, dass sich das Projekt „Sanierung und Erweiterung“ des Badischen Staatstheaters“ diesbezüglich im Grundsatz positiv auswirken. Dies hängt neben einer energetischen Sanierung des Bestandes vor allem daran, dass mit der Verlagerung der Probebühnen aus der Nancyhalle und dem „Jungen Staatstheater“ aus der „Insel“ zwei energetisch ungenügende Gebäude aufgegeben werden können. Außerdem entfallen tägliche Kulissentransporte zwischen den Liegenschaften.</p> <p>Die Möglichkeiten einer Energieversorgung mit niedrigem Primärenergiefaktor wurden geprüft und der Einsatz von Fernwärme als Vorzugslösung vorgeschlagen. Das Theater wird aktuell mit Fernwärme beheizt und gewährleistet somit einen Primärenergiefaktor &lt; 0,3. Daneben sollen regenerative Energien wie Photovoltaikanlagen sowie erhöhte Anforderungen an den energetischen Gebäudestandard Anwendung finden. Eine Klimaneutralität für das Gesamtbauvorhaben ist jedoch durch die vorgesehenen Ansatzpunkte nicht darstellbar. Für den Neubau werden die gesetzlichen Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt und teilweise leicht übertroffen. Zusätzliche umsetzbare Optimierungsmaßnahmen im Rahmen der gegebenen Spielräume aus dem Wettbewerbsentwurf sind derzeit Gegenstand weiterer Prüfungen.</p>
<p><b>Klimaschutz</b>            In den Hinweisen wird über die „Verpflichtung zu Bau und Nutzung von Photovoltaikanlagen und Verwendung von natürlichen und recyclebaren Baustoffen über einen begleitenden</p>	<p>Erweiterte Ausführungen zum Energiestandard des Bauvorhabens und den geplanten Ansatzpunkten für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur baulichen Nachhaltigkeit sind in einem</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Städtebaulichen Vertrag“ geschrieben. Der BUND begrüßt diese Verpflichtungen nachdrücklich und regt weiterhin an, insbesondere bei der Verwendung von Baumaterialien die so genannte „graue Energie“, also Energiebedarf und CO<sub>2</sub>-Emission bei der Herstellung der Baumaterialien zu minimieren, d.h. also insbesondere den Einsatz von Beton zu reduzieren. Eingesetzter Beton sollte so genannter Recyclingbeton sein.</p>	<p>Eckpunktepapier (Energiekonzept vom 23.3.2021) vom Land Baden-Württemberg als federführender Bauverantwortlicher zusammengefasst.</p> <p>Es ist als Anlage zur Gemeinderatsvorlage beigefügt.</p> <p>Danach liegen beim Neubau Modul 1A je nach betrachtetem Bauteil sehr unterschiedliche Randbedingungen für den Einsatz von R-Beton. bei Stützen, wandartigen Trägern, Unter-/Überzügen und Decken mit großen Spannweiten ist wegen der großen Lasten und den erforderlichen hohen Betongüten kein Einsatz von R-Beton möglich. Gleiches gilt wegen der Vorspannung auch für die eingesetzten TT-Plattendecken. Ob R-Beton als Ortbetonergänzung bei den TT-Platten verwendet werden kann ist im weiteren Verlauf mit dem Prüfenieur zu klären. Möglich ist der Einsatz von R-Beton bei Fundamenten, Bodenplatten, Wänden und Decken mit kleinen Spannweiten. Für geeignete Bauteile kann R-Beton gleichwertig zu Normalbeton im Rahmen der Ausschreibungen angeboten werden.</p> <p>Für die Neubauanteile der Module 2 und 3 wird mit fortschreitender Planungstiefe die Prüfung der Verwendung von R-Beton fortgesetzt.</p>
<p><b>Vorplatz</b></p> <p>Das Freiraumkonzept liegt noch nicht vor. In den Hinweisen wird beschrieben, dass die gewohnte stadtklimatische Qualität nicht wiederhergestellt werden kann; eine Verschlechterung wird also in Kauf genommen. Der BUND findet sehr wohl, dass ein Freiraum so gestaltet werden, kann, dass er neben den Nutzeranforderungen auch klimatische Anforderungen erfüllt. Dies ist umso wichtiger, als dass in der Innenstadt bereits etliche Plätze (z. B. Marktplatz) wenig klimafreundlich ausgeführt sind. Wichtig erscheint hierbei, dass eine sommerliche Aufheizung der Oberflächen so weit wie möglich vermieden wird, z. B. durch Begrünung, geeignete Materialien oder/und Beschattung.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die im <b>Freianlagenwettbewerb formulierten Ziele</b>, siehe hierzu unter „Ziele des Landes Baden-Württemberg zum nachhaltigen und energieeffizienten Bauen sind zu berücksichtigen“, umgesetzt werden. Ziel ist es, die Lebenszykluskosten der Freianlagen wirtschaftlich und angemessen zu konzipieren. <b>Die Freianlagen sollen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz vorbildlich und somit gesamtwirtschaftlich sein.</b> Die Stärkung der Freiraumqualitäten durch eine möglichst intensive Begrünung und weitere geeignete Elemente der Klimaanpassung sind von immenser Bedeutung, da angesichts der Baumaßnahme des Staatstheaters mindestens 81 Bäume und damit ein klimawirksames Standortpotenzial verloren gehen.</p> <p>Die Bereitstellung von barrierefreien öffentlichen Nutzungsangeboten und der Abbau von</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Barrieren durch den Verkehr sind zentrale Zielsetzungen.</p> <p><b>Die Herstellung funktionsfähiger Baumstandorte mit ausreichend Wurzelraum (36 m<sup>3</sup> pro Baum) sind ebenso zentrale Zielsetzungen, lassen sich aber aufgrund verschiedener Gegebenheiten (Tiefgarage statisch nicht ausreichend für Bäume, bestehende Leitungen) nicht so ohne weiteres umsetzen.</b> Stadt und Land haben abgestimmt, weitere Ersatzpflanzungen für Bäume auf ihren eigenen Grundstücken umzusetzen. Anfang 2020 konnten auf Landesgrundstücken bereits 22 Ersatzbäume gepflanzt werden. 3 Bäume wurden Anfang 2020 im Nymphengarten seitens der Stadt gepflanzt.</p> <p>Die Erschließungswege (Geh - und Radwege, Anlieferung) sind mittels heller Beläge (z.B. hellgraue Materialien) zu gestalten.“</p>
<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Durch den Wegfall der zahlreichen Bäume sowie etlicher Nist- und Lebensräume an den Gebäudefassaden ist mit einer deutlichen Verschlechterung für die Artenvielfalt zu rechnen. Neben den üblichen Vermeidungsmaßnahmen werden lediglich 2 Nistkästen für den Haussperling festgesetzt. Alleine in der saP werden 14 Vogelarten nachgewiesen, von denen bei 8 Arten ein Brutnachweis oder -verdacht vorliegt. Der BUND fordert, dass erstens für die Bauzeit die Anzahl der Nistkästen für die betroffenen Arten deutlich erhöht wird (auf mindestens 10) sowie 2. für den Planzustand ausreichend geeignete Lebensräume durch z. B. Baumpflanzungen und Begrünung geschaffen werden. In Hinblick auf die Erfassungen im Umfeld ist zu ergänzen: Für Mauersegler sollten 10 Kästen integriert werden, da diese gerne in Kolonien brüten und als Brutvogel aufgeführt sind. Ebenso ist für den Turmfalken eine Nistmöglichkeit anzubringen, auch wenn er lediglich als vermutlich brütend erfasst wurde.</p>	<p>Im Planungsraum wurden folgende Arten als Brutvögel festgestellt: Amsel, Blaumeise, Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig, die zu den häufigen, verbreiteten und ubiquitären Arten zählen. Für diese stehen im Umfeld des Vorhabensbereichs weiterhin Bäume und Gehölzbestände sowie Gebäude als Brutlebensräume zur Verfügung. Nach Abschluss der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und der Gestaltung der Außenanlagen sind außerdem auch innerhalb der Vorhabensfläche wieder geeignete Bruthabitate für die festgestellten Arten vorhanden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten für die oben genannten Arten weiterhin erhalten bleibt.</p> <p>Die übrigen festgestellten Vogelarten wurden als Nahrungsgäste innerhalb der Fläche eingestuft. Eine Beeinträchtigung von Nahrungsflächen fällt i.d.R. nicht unter das Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Beschädigung u. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) (s. TRAUTNER 2008). Einen essentiellen Nahrungslebensraum für die im Umfeld brütenden (wertgebenden) Vogelarten stellt der Vorhabensbereich nicht dar. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bezüglich der Vogelfauna der Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	nicht eintritt. Daher kam es zur Empfehlung zwei Nistkästen für den Haussperling aufzuhängen.
<p><b>Überwachung der umweltbezogenen Festlegungen im B-Plan</b>            Der BUND fordert, dass ein Überwachungskonzept zur Sicherstellung der Umsetzung der umweltbezogenen Festlegungen mit ausgenommen wird. Bislang sind hierzu keine Inhalte in den Unterlagen zu finden.</p>	<p>Die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu überprüfen. In einem 2-jährigen Turnus wird die Funktionsfähigkeit der angebrachten Nistkästen kontrolliert werden.</p>
<p><b>Niederschlagswasser</b>            Der BUND unterstützt nachdrücklich die Absicht, dass sämtliches Niederschlagswasser lokale in Versickerungsflächen geleitet werden soll bzw. befestigte Flächen wasserdurchlässig gestaltet werden sollen. Dies ist ein immens wichtiger Beitrag zur Sicherstellung der Grundwasserverfügbarkeit mit Auswirkungen u. a. auf den Baumbestand.</p>	<p>Ein Fachbüro hat einen Masterplan Entwässerung für das Gesamtgelände erstellt. Die endgültige Variante kann erst nach dem noch durchzuführenden Freianlagenwettbewerb festgelegt werden.</p> <p>Für das jeweilige Modul wird mit der Baugenehmigung ein Entwässerungsantrag eingereicht und die vorliegende Entwässerungskonzeption entsprechend dem weiteren Planungsfortschritt jeweils begleitend fortgeschrieben, sodass sichergestellt ist, dass trotz zunehmender Bebauungsdichte des Grundstückes im Verlauf der Errichtung der Module die räumlichen Voraussetzungen zur Erreichung der Zielwerte weiterhin erhalten bleiben.</p>
<p><b>Verkehrskonzept</b>            Um die Attraktivität des Radverkehrs zu steigern, wird angeregt ausreichend sichere und überdachte Radabstellplätze zu schaffen. Dies kann auch in der Tiefgarage erfolgen.</p>	<p>Nachzuweisen sind 190 öffentliche Fahrradstellplätze in Eingangsnähe, davon 40 überdachte. Die endgültige Lage und Anzahl wird <b>im Freianlagenkonzept</b> festgelegt. Für die Mitarbeitenden werden ca. 200 Fahrradabstellplätze auf der Ostseite des Gebäudes angelegt werden. Auch hier ist <b>das Ergebnis des Freianlagenwettbewerbs abzuwarten.</b></p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21. Oktober 2020</b></p>	
<p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.            Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt vom 20. Oktober 2020</b>	
Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände oder Bedenken zur Planung.	Kenntnisnahme
<b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 23. Oktober 2020</b>	
<p>Die Planfläche ist im momentan gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) als gemischte Baufläche mit Symbol „Umnutzung im Bestand“ dargestellt. Diese Darstellung wird mit der Fortschreibung des FNP in Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kulturelle Einrichtung“ geändert. Die genaue Abgrenzung der FNP-Fläche wurde mit dem Stadtplanungsamt Karlsruhe vorab geklärt. Die Fortschreibung des FNP befindet sich kurz vor dem Abschluss, der o. g. beabsichtigte Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sondergebiet Kultur“ kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p> <p>Der Landschaftsplan des NVK stellt an die Planfläche angrenzend Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Erholungsinfrastruktur dar. Entlang der Kriegsstraße handelt es sich hierbei um „Erhalt und Weiterentwicklung des Rad- und Wanderwegenetzes“, entlang der Ettlinger Straße um „Maßnahmen zur Aufwertung und Entwicklung eines innerörtlichen Grünverbunds“. Wir bitten um frühzeitige Berücksichtigung der Hinweise, insofern sie im Rahmen des hier vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt werden können.</p> <p>Sonstigen Anregungen oder Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angesprochenen Straßenbereiche der Kriegsstraße und Ettlinger Straße befinden sich außerhalb des Plangebietes. Daher sind die Anregungen nicht im Rahmen des Bebauungsplanes behandelbar. Das Thema Rad- und Wegeverbindung wird jedoch im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung behandelt.</p> <p>Die Grünverbindung zwischen der Seite des Landratsamtes und der Vorfläche vor dem Staatstheater wird übergreifend im Innenentwicklungskonzept mit berücksichtigt und wird auch <b>noch im Freianlagenwettbewerb</b> mitbehandelt werden.</p>
<b>Neuapostolische Kirche Baden Württemberg</b>	
---	---
<b>Polizeipräsidium Karlsruhe vom 16. November 2020</b>	
Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe derzeit keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</b>	
---	---

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz KA</b>	
---	---
<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr vom 11. November 2020</b>	
Hiermit möchten wir Sie informieren, dass wir der Planung zustimmen können. Unsere Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, Raumordnung 12. November 2020</b>	
Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 7. Februar 2019 Stellung genommen haben. Unsererseits haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Kenntnisnahme
<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 23. Oktober 2020</b>	
Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt.	Kenntnisnahme
<b>Stadtwerke Karlsruhe GmbH vom 10. Dezember 2020</b>	
<b>Stromversorgung</b>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Gemäß Abstimmungen wird für die im Gebäude des Staatstheaters untergebrachte 20-kV- Netzstation im Anbau eine neue Räumlichkeit geschaffen werden. In dieser werden wir eine neue Netzstation errichten. Anschließend werden wir die im Außenbereich zwischen Theater und Baumeisterstraße verlaufenden Kabelsysteme an die neue Lage anpassen und die bisherige Station stilllegen.	Die Planung wurde zwischen Vermögen und Bau und den Stadtwerken Netzservice abgestimmt. Der neue Trafostandort wird zukünftig im Kleinen Haus untergebracht und erhält dort einen separaten Zugang zur Baumeisterstraße.
<b>Gas- und Wasserversorgung</b>	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Einmündungsbereich der Finterstraße müssen für das Projekt Arbeiten an Gas- und Wasserversorgungsleitungen vorgenommen werden. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger. Auf bereits laufende Abstimmungen mit diesem wird verwiesen. Die Lage der Anschlussleitung Wasser (Fixpunkt Wanddurchführung an bestehendem bzw.	Auch hier fanden inzwischen weitere Abstimmungsgespräche statt. Die Erschließungsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf mit den Baumaßnahmen des BST koordiniert ablaufen. Der Hinweis auf ausreichende Abstände von geplanten Bäumen zu Leitungen wird bei der Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt werden.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>künftig geplantem Ort) muss mit bestehenden bzw. geplanten Baumstandorten abgestimmt werden.</p>	
<p><b>Öffentliche Straßenbeleuchtung</b></p>	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.            Entlang der Kriegsstraße erfolgt im kommenden Jahr die Herstellung einer neuen Beleuchtungsanlage entsprechend den Erfordernissen der neu gestalteten Kriegsstraße. Diese Beleuchtungsanlage wurde in zahlreichen Abstimmungsrounden mit der KASIG und dem Stadtplanungsamt abgestimmt.            In der Ettlinger Straße wurde eine neue Beleuchtungsanlage in den vergangenen Jahren im Zuge der KASIG-Maßnahme „Südabzweig“ errichtet und in Betrieb genommen.            Im Bereich der Meidingerstraße ist die öffentliche Straßenbeleuchtung im östlichen Gehweg angeordnet.            Entlang der Baumeisterstraße ist die öffentliche Straßenbeleuchtung als Spannseilanlage an den Fahrleitungsmaste der Verkehrsbetriebe ausgeführt. Die Kabeltrasse zur elektrischen Versorgung der Fahrleitungsmaste verläuft ebenfalls entlang der nördlichen Baumeisterstraße. Sollte es hier Veränderungen an den Fahrleitungsmasten auf Grund der Baumaßnahme Staatstheater geben sind diese zwingend frühzeitig mit uns abzustimmen!            Die Beleuchtung in den Wegeverbindungen auf dem Hermann-Levi-Platz werden von der SWK Abteilung Straßenbeleuchtung betrieben, befinden sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt Karlsruhe. Hier erfolgte, im Zuge der Bauaufreimung für die ersten Bauabschnitte des Staatstheaters, ein teilweiser Rückbau der Bestandsanlage und die Errichtung von provisorischen Beleuchtungsanlagen zur Beleuchtung der weiterhin öffentlichen genutzten Wegeverbindungen.            Über eine neue öffentliche Beleuchtungsanlage in der Finterstraße erfolgte noch keine endgültige Abstimmung.            Details zu einem neuen Beleuchtungskonzept für den Hermann-Levi-Platz sind uns nicht bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an Vermögen und Bau weitergeleitet mit der Bitte die angesprochenen Abstimmungsprozesse aufzunehmen. Die notwendigen vertiefenden Abstimmungen finden frühzeitig im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen des Staatstheaters statt. Darauf haben sich die Beteiligten von VuB, VBK und SwK in einem Gespräch am 3.3.2021 verständigt.</p>
<p><b>Kommunikations- und Informationstechnik</b></p>	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Entlang der Kriegsstraße befindet sich eine Telekommunikationstrasse. Diese verläuft von der Meidinger Straße bis zum östlichen Rand des K-Punktes. Sie verschwenkt dort nach Süden und verläuft dann südlich des K-Punktes über der bestehenden Tiefgarage in Richtung ehemaliger Treppenaufgang der Unterführung. Von dort verläuft sie weiter nach Süden bis kurz vor der Finterstraße. Von Norden wie Süden ist das Staatstheater durch die Stadtwerke Telekommunikationstechnisch erschlossen.</p> <p>Die Telekommunikationstrassen sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Die genaue Tiefenlage ist durch Suchschachtungen zu erkunden. Zur Abstimmung eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen kontaktieren Sie bitte unseren TK-Netzbetrieb. Sollte die Trasse umgelegt werden müssen, so ist eine Vorlaufzeit von 6-8 Wochen einzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet mit der Bitte die Hinweise im weiteren Verlauf der Objektplanung und Umsetzung zu beachten.</p>
Fernwärmeversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>In der Baumeisterstraße sind Leitungen der Fernwärme verbaut. Das Staatstheater wird momentan durch Fernwärme versorgt. Es handelt sich hierbei um ein Haubenkanal-System welches in der Baumeisterstr. verlegt ist. Teilweise liegt die Trasse im Bereich des Bebauungsplanes. Die Leitungsführung der Fernwärme ist daher zu erheben und im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufzunehmen. Ein Schutzstreifen von 3,0 m zu beiden Seiten von der Trassenachse ist hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Die Leitungen der Fernwärme sind gegen Beschädigung zu schützen. Es ist darauf zu achten, dass keine Verschiebung der Hauben durch Erschütterungen oder Verdrängung erfolgt.</p> <p>In der Festsetzung zum Bebauungsplan ist ein Pflanzgebot für 15 großkronige Bäume formuliert, welche eine Pflanzgrube von min. 36 m<sup>3</sup> haben sollen. Wir gehen davon aus, dass diese nicht in der Baumeisterstraße verortet werden sollen. Aufgrund der Leitungssituation sehen wir in der Baumeisterstraße keine Möglichkeit zur Pflanzung dieser Bäume.</p> <p>Grundsätzlich ist ein lichtes Abstandsmaß von 1,0 m zur Außenkante Fernwärme einzuhalten. In den Bereichen, wo dieser Abstand aus baulicher</p>	<p>Die Leitungsführung wurde inzwischen erhoben und mittels Suchschlitzen detailliert erfasst. Die notwendigen Leitungsrechte wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Sicherheitsabstände und die Schutzanforderungen für die Fernwärmeleitung während der Baumaßnahmen wurden mit Vermögen und Bau und der Abteilung Fernwärme am 3.3.2021 besprochen. Weitere Abstimmungen sind notwendig mit Fortschreiten Bebauung.</p> <p>Die geplanten Bäume sollen innerhalb des Baugrundstückes, vorzugsweise auf der Fläche des heutigen K-Punktes gepflanzt werden. Die zukünftigen Baumstandorte müssen die erforderlichen Leitungsabstände einhalten. Bezüglich der konkreten Pflanzstandorte ist <b>das Ergebnis des Freianlagenwettbewerbes abzuwarten.</b></p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>Notwendigkeit nicht eingehalten werden kann, ist mit besonderer Sorgfalt vorzugehen.</p> <p>Das nachfolgend beschriebene Verfahren wird als sinnvolle Ausführungsmöglichkeit angesehen und wird bei der Ausführung empfohlen. Von Seiten der Stadtwerke kann keine Gewähr dafür gegeben werden, dass dadurch Beschädigungen auszuschließen sind. Das Risiko verbleibt daher bei den Bauherren.</p> <p>Folgendes Vorgehen wird vorgeschlagen:</p> <p>1.) Vor Beginn der Verbau-Arbeiten ist die Außenkante der Fernwärme-Bestandsleitung zu vermessen und an der Oberfläche deutlich zu kennzeichnen.</p> <p>2.) Die Bohrschablone für die Bohrpfahlwand wird aufgebracht (der Mindest- Abstand Außenkante Bohrpfahl zur Außenkante Fernwärme von min.40 cm ist einzuhalten).</p> <p>Im Bereich des Schnittes A 11 ist mit äußerster Sorgfalt zu arbeiten, da hier die Abstände auf das Minimum reduziert sind. Ggf. ist an dieser Stelle die Verbau-Situation zu optimieren.</p> <p>Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten.</p> <p>Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden. Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen. Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen, kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz auf Kosten des Verursachers einzubauen. Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten großkronige Bäume gepflanzt werden, ist der Abstand zur Leitung und damit die Standortwahl entsprechend der zu erwartenden Krone zu vergrößern.</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur in bestehender Trasse möglich ist.</p>	<p>Dem Vorhabenträger sind die Anforderungen bekannt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Dringliche Sicherung (Beschränkte persönliche Dienstbarkeit)</b>	
<p>Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 17. November 2020</b>	
<p>Im Hinblick auf die künftig geänderten Anforderungen an den Lieferverkehr für das Staatstheater gab es bereits ein Abstimmungsgespräch, das in dem Protokoll vom 28.8.2020 vermerkt wurde. Insofern haben die VBK gegen die Maßnahme keine Einwände und stimmen der Planung zu.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass - ungeachtet der künftigen verkehrlichen Bedeutung im regulären Linienverkehr der Strecke in der Baumeisterstraße - die VBK eine funktionsfähige und sichere Schieneninfrastruktur vorhalten müssen. Dies beinhaltet auch die Fahrstromanlage. Wir gehen dementsprechend davon aus, dass für die Fahrstromversorgung der Straßenbahntrasse, insbesondere die Fahrleitungsmaste auf der Nordseite der Baumeisterstraße an der Grenze des Geltungsbereichs berücksichtigt werden. Im Falle von Instandsetzungs- oder Ausbaumaßnahmen der Infrastruktur, die für Netzergänzungen des ÖPNV, z.B. Einschleifung der S31/S32 und die für den Sicherstellung eines regelkonformen Stadtbahnbetriebs im Sinne der öffentlichen Daseinsvorsorge erforderlich sind, gehen wir weiterhin davon aus, dass einer Änderung der Fahrleitungsanlage, insbesondere die Einrichtung neuer oder geänderter Fahrleitungsmaststandorte und/oder die Fahrleitungsbefestigung an Gebäuden (Wandanker) zugestimmt wird und die geänderte Fahrleitungsanlage entschädigungslos geduldet wird.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die genaue Lage der Maststandorte wurde eingemessen und in die Planzeichnung eingetragen. Mit den Verkehrsbetrieben wurde inzwischen abgestimmt, dass im Rahmen des konkreten Bauantrages eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Betriebsleitung und der Bahnmeisterei erfolgt um Sicherungsmaßnahmen rechtzeitig vor Baubeginn umsetzen zu können.</p>
<b>Vermögen und Bau vom 18.11.2020</b>	
<b>Begründung und Hinweise</b>	
<p><b>A.4.3.3 Ruhender Verkehr</b> Die Bestandstiefgarage erhält <u>keinen</u> Aufzug. Im Betrieb zusammen mit dem Theater, ist die</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass die</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Garage über Aufzüge innerhalb des Theaters barrierefrei.</p> <p><b>A.4.3.5 Ver- und Entsorgung</b> Ein energetisches Konzept wurde nicht vereinbart, was nicht bedeutet, dass das Gebäude nicht energetisch optimiert ist.</p> <p><b>A.4.4 Gestaltung Fassaden, Dächer, Werbeanlagen</b> Fassaden: Die Fassadengestaltung steht seit dem Wettbewerb fest.</p> <p>Dächer: Gegenstand des Wettbewerbs und der Entscheidung des Verwaltungsrates ist ein Sekundärdach. Es handelt sich hierbei um eine über der Dachfläche befindliche konvex geformte Lamellenkonstruktion aus Metall. Dieses ist bisher im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes nicht beschrieben. Aus statischen Gründen steht für den Begrünungsaufbau eine maximale Dachlast von 150kg/m<sup>2</sup> (wassergesättigt) zur Verfügung. Damit sind nach Herstellerangaben gut funktionierende Begrünungssysteme möglich. Eine Substratstärke von 12 cm ist systemabhängig nicht erforderlich bzw. statisch ggf. nicht einzuhalten.</p> <p>Werbeanlagen</p> <p><b>A.4.4.1 Grünordnung und Pflanzmaßnahmen</b> <u>Absatz 4</u>: Auf der durch die Tiefgarage unterbauten Fläche lassen sich durch die geringe Überdeckung verbunden mit den geringen statischen Traglasten der Bestandgarage keine leistungsfähigen Pflanzstandorte für Bäume schaffen.</p> <p>-<u>Absatz 8</u>: Der vorliegende Entwurf weist keine geeigneten Fassaden für eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen auf.</p> <p><b>A.4.4.4 Maßnahmen für den Artenschutz</b></p>	<p>Tiefgarage nur während des Theaterbetriebes barrierefrei erschlossen ist.</p> <p>Das Energiekonzept vom Land Baden-Württemberg vom 23.3.2021 liegt vor. Es wird der Gemeinderatsvorlage als Anlage 2 beigelegt.</p> <p>In einer erneuten Abstimmung mit Vermögen und Bau wurde vereinbart, dass in den Festsetzungen keine Angaben zu Materialien und Farben der Fassaden erfolgen, damit Änderungen während der langen Planungs- und Bauzeit möglich sind. Die Fassadenarten des Wettbewerbs sind in der Begründung beschrieben. Es wird lediglich festgesetzt, dass Photovoltaikmodule und Anlagen zur solarthermischen Nutzung in die Fassaden integriert werden können.</p> <p>Ein Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Das GBA trägt ausnahmsweise eine Substratstärke von 10 cm mit, dies unbedingt in Verbindung mit einer automatische Bewässerung, um in den Trockenperioden die dünnere Schicht genügend feucht zu halten.</p> <p>Siehe die unten folgenden Ausführungen zu den Festsetzungen.</p> <p>Begrünungsmaßnahmen wurden für 15 Baumpflanzungen und für Dachbegrünung festgesetzt. Auf der Tiefgarage sind punktuell im Randbereich Verstärkungen für die Statik durchaus umsetzbar und ermöglichen auch dort vereinzelt Bäume und Büsche.</p> <p>Die Festsetzung wurde gestrichen. Jedoch wird davon ausgegangen, dass im Freianlagenwettbewerbs gute Begrünungsvorschläge wie z. B.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p><u>Absatz 6:</u> Der geforderte Außenreflexionsgrad der Verglasung sollte auf „max. 20%“ erhöht werden, um eine notwendige Auswahlmöglichkeit von Gläsern zur Verfügung zu haben, da diese neben Vogelschutz auch noch weitere Parameter an Sonnenschutz, Bruchsicherheit etc. erfüllen müssen.</p> <p><b>A.4.5.4 Klimaschutz</b>  <u>-Energiekonzept:</u> siehe Begründung und Hinweise A.4.3.5.</p> <p><u>-Festsetzung von heller bis mittlerer Tonigkeit der Fassaden:</u> Dem Gestaltungsgrundprinzip des prämierten Wettbewerbsentwurfes für das Staatstheater folgend, sollen die beiden Volumina Dachlandschaft und Sockellandschaft als möglichst homogene, sich verschneidende Körper in Erscheinung treten. Für die Dachlandschaft, die als das wesentliche Gestaltungselement des Projekts betrachtet werden kann und für Gebäude und Ort in Zukunft identitätsstiftend sein wird, wurde dazu eine helle, champagnerfarbige Metalloberfläche gewählt.            Damit der Sockel als Pendant ebenso monolithisch in Erscheinung treten kann, wurde im Entwurf für opake Fassadenteile eine dunkle Farbgebung konzipiert, die farblich homogen auf die in vielen Bereichen stark gliedernden Fensterbänder abgestimmt ist. Darüber hinaus wird derzeit die möglichst homogene Integration von PV-Paneelen untersucht, die in der Regel ebenfalls dunkel in Erscheinung treten. Ein helles Fassadenmaterial würde dieser Gestaltungsidee entscheidend entgegenstehen, da einerseits die Kontrastwirkung zwischen den beiden primären Elementen abgeschwächt wäre und die Einheit des Sockelvolumens zugunsten einer Bänderung verloren ginge. Insgesamt ist der Anteil von dunklen opaken Fassadenflächen im Vergleich zu Glasflächen und der hellen Dachlandschaft sehr gering.            Die Festsetzung von heller bis mittlerer Tonigkeit der Fassaden sollte deshalb entfallen. Falls die Sichtweise STPIA und beteiligter Ämter eine andere ist, bitten wir um ein gemeinsames Gespräch zum Thema vor endgültiger Fertigstellung des Bauungsplanes.</p>	<p>begrünte Pergolen oder Hochbeete als mögliche Maßnahmen sich herausstellen.</p> <p>Aus Sicht des Umwelt- und Arbeitsschutzes gibt es auch bei 15% Außenreflexionsgrad eine genügend große Bandbreite an Gläsern.</p> <p>Das Energiekonzept vom Land Baden-Württemberg vom 23.3.2021 liegt vor. Es wird der Gemeinderatsvorlage als Anlage 2 beigelegt.</p> <p>In einer erneuten Abstimmung mit Vermögen und Bau wurde vereinbart, dass in den Festsetzungen keine Angaben zu Materialien und Farben der Fassaden erfolgen, damit Änderungen während der langen Planungs- und Bauzeit möglich sind. Die Fassadenarten des Wettbewerbs sind in der Begründung beschrieben. Es wird lediglich festgesetzt, dass Photovoltaikmodule und Anlagen zur solarthermischen Nutzung in die Fassaden integriert werden können.</p>
<b>Festsetzungen</b>	
<p><u>-Festsetzung von Fassadenbegrünung:</u>            Es gilt gleiches wie bei vorbeschriebenem Punkt.</p>	<p>Der Punkt Fassadenbegrünung wurde gestrichen. Im Rahmen des Freianlagenwettbewerbs</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p><u>Verpflichtung zu Bau und Nutzung von Photovoltaikanlagen:</u> Das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (FhG ISE) führt derzeit eine Potentialanalyse für gebäudeintegrierte Photovoltaik durch. Sekundärdach, Technikaufbauten, differenzierte Dachlandschaften und Bestandstatik lassen eine Nutzung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen nicht zu. Aktuell befinden sich deshalb vertikale Fassadenflächen in der Untersuchung. Ob noch durchzuführende elektrische Ertragsanalysen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen eine Anwendung in den möglichen Fassadenbereichen sinnvoll erscheinen lassen, wird im weiteren Verlauf der Planungen geklärt. Ist eine sinnvolle Nutzung möglich besteht die Absicht von Stadt und Land diese auch umzusetzen. Eine Verpflichtung im B-Plan sollte allerdings nicht festgeschrieben werden.</p> <p><u>-Städtebauliche Verträge für Photovoltaik/recycelbare Baustoffe/Helle Beläge:</u> Im bisherigen Projekt nicht an das Land herangetragen. Nutzen der Verträge unklar? Schließt die Stadt als 50% Bauherr einen Vertrag mit sich selbst?</p> <p><b>8.3 Niederschlagswasser</b> Das Niederschlagswasser lässt sich nicht in jedem Fall getrennt vom Schmutzwasser in die Kanalisation einleiten: Es wurde hierzu vom Büro Wald + Corbe in Abstimmung mit dem Tiefbauamt ein Masterplan Entwässerung entwickelt.</p> <p><b>1.2. Maß der baulichen Nutzung</b> Die bisherige Art der Festlegung wird unseres Erachtens der skulpturalen und vielschichtigen</p>	<p>werden adäquate Begrünungsmaßnahmen herausgearbeitet werden.</p> <p>Das Energiekonzept vom Land Baden-Württemberg vom 23.3.2021 liegt vor. Es wird der Gemeinderatsvorlage als Anlage 2 beigefügt. Es wird lediglich festgesetzt, dass Photovoltaikmodule und Anlagen zur solarthermischen Nutzung in die Fassaden integriert werden können.</p> <p>Dies war eine frühere Überlegung, die nicht mehr weiterverfolgt wird.</p> <p>Das Büro Wald+Corbe hat einen Masterplan Entwässerung für das Gesamtgelände erstellt. Die endgültige Variante kann erst nach dem noch durchzuführenden Freianlagenwettbewerb und dem dann vorliegenden konkreten Entwurf sowohl hinsichtlich der ober- und unterirdischen Anteile als auch hinsichtlich der Lage der Rückhaltevolumina festgelegt werden. Für das jeweilige Modul wird mit der Baugenehmigung ein Entwässerungsantrag eingereicht und die vorliegende Entwässerungskonzeption entsprechend dem weiteren Planungsfortschritt jeweils begleitend fortgeschrieben, sodass sichergestellt ist, dass trotz zunehmender Bebauungsdichte des Grundstückes im Verlauf der Errichtung der Module die räumlichen Voraussetzungen zur Erreichung der Zielwerte weiterhin erhalten bleiben. In Abstimmung mit Vermögen und Bau wurden die Wandhöhen in der Planzeichnung um eine Bezugshöhe ü.NN ergänzt.</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>Höhensituation der Bestands- und Neubauteile nicht gerecht und birgt spätere Auslegungs- und damit Planungsunsicherheiten. Auch ist die Ausgestaltung der Dachflächen mit Technikaufbauten und Sekundär-Lamellendach nirgends beschrieben.</p> <p><b>1.5. Nebenanlagen</b> Die gewählte Formulierung bedeutet, dass alle derzeit geplanten baulichen Umgriffe in den Freianlagen (Terrasse Cafeteria, Lichtschächte, Treppen, Tiefhöfe, Eingangssituation Meidingerstraße etc.) bei der Arrondierung der Baugrenze berücksichtigt werden müssen.</p> <p><b>1.6.4.1 Dachbegrünung</b> Fehlende statische Tragfähigkeiten der Bestandsdecken, Technikaufbauten, Tragkonstruktionen für das Sekundärdach etc.. machen eine extensive Begrünung auf ca. 2800 m<sup>2</sup> der Dachflächen möglich. Dies entspricht <u>15% der Gebäudegrundfläche</u>. Stärke des Dachbegrünungssubstrates siehe unter Begründung und Hinweise A.4.4.</p> <p><b>1.6.4.2 Fassadenbegrünung</b> Siehe unter Begründung und Hinweise A.4.5.4</p> <p><b>1.6.4.3 Tiefgaragenbegrünung</b> Die unterirdische Tiefgarage nimmt einen Großteil der Fläche des Hermann-Levi-Platzes ein. Die Tiefgarage kann deshalb nicht vollflächig begrünt werden, sondern wird, wie schon jetzt im Bestand, mit Grün-, Weg- und Platzflächen und ggf. weiteren Freianlagenelementen in Abhängigkeit des noch durchzuführenden Freianlagenwettbewerbes überbaut. Die Bestandstiefgarage lässt keine oder nur mit unverhältnismäßigem wirtschaftlichen Aufwand zu erstellende, nachträgliche Aussparungen/ Pflanzgruben für Bäume zu. Die statische Tragfähigkeit ist zudem zu gering um Baumpflanzungen mit entsprechend mächtigem oberirdischen Substratauftrag zu ermöglichen. Dies würde einen Lastabtrag über zwei Tiefgargengeschosse mit dem Wegfalleiner entsprechenden Anzahl von Stellplätzen bedeuten.</p> <p><b>1.9.2 und 9.3 Schallschutz Stellplätze/Ladevorgänge</b> Die Formulierungen entsprechen nicht mehr den mittlerweile erfolgten Abstimmungen ZJD/Büro ISRW und müssen noch in Übereinstimmung mit dem überarbeiteten schalltechnischen Gutachten</p>	<p>Die Beschreibung des Daches wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Baubereich wurde auf das größtmögliche Maß erweitert. Nach derzeitigen Unterlagen von VuB liegen nun alle genannten Nebenanlagen mit Ausnahme einer Treppe auf der Ostseite des Gebäudes innerhalb des Baubereiches.</p> <p>Es werden maximal 2.800 m<sup>2</sup> der Dachfläche begrünt, Stärke des Substrates 10 cm, automatische Bewässerungsanlage ist vorzusehen.</p> <p>Hier bleibt nur zu hoffen, dass im Freianlagenwettbewerb, wenn auch ohne ausdrückliche Zielsetzung „Fassadenbegrünung“ besondere Ideen zur Begrünung aufgeführt werden.</p> <p>Die Tiefgarage ist zu 30 % zu begrünen und dafür mit einem entsprechenden Substrataufbau von mindestens 50 cm auszustatten. Der Verlust von mindestens 81 wertvollen Bäumen und das Ziel, soviel wie möglich zu begrünen rechtfertigen diese Maßnahme. Und sollte dafür eine Verstärkung der Statik der TG erforderlich werden, dann ist dies in die Überlegungen zu einer sinnvollen adäquaten Begrünung mit einzubeziehen und nicht von vornherein abzulehnen. Der Wegfall von Stellplätzen kann in diesem Fall hingenommen werden, da ja baurechtlich nur 181 der insgesamt 420 vorhandenen Stellplätze erforderlich sind.</p> <p>Die Formulierungen wurden mit ZJD-Immissionsschutzbehörde abgestimmt und geändert. Inzwischen liegt die neue Überarbeitung vom 14.4.2021 vor.</p>



<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>Bereitstellung entlang der Baumeisterstraße nur in einer funktional unbefriedigenden Situation im öffentlichen Fußgängerbereich erfolgen. Die Bereitstellung an der Baumeisterstraße sollte deshalb nicht festgeschrieben werden, sondern entsprechend Begründung und Hinweise A.4.3.5 der weiteren Abstimmung aller Beteiligten im Rahmen der Fortschreibung des Bauvorhabens anheimgestellt sein.</p>	<p>a) Die heutige Situation ist für das Afa nicht mehr akzeptabel, zweimalige Leerung pro Woche ist zuviel und der Tiefhof ist zu eng um die Abfallbehälter personalschonend nach oben zu transportieren. Eine Lösung für die Zeit bis der Tiefhof im Rahmen von Modul 3 (in ca. 8 Jahren) umgebaut werden wird, soll in einem Ortstermin zwischen AfA, VuB und BST abgestimmt werden.</p> <p>b) Die zukünftige Situation: Hier wird der Abfall durch das AfA satzungskonform geleert werden. Entweder entspricht die neue Situation der Satzung oder der Abfall ist von BST am Abholtag am Gehwegrand bereit zu stellen. Dies im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.</p>
<b>Planzeichnung</b>	
<p>Die Baugrenze des Vorabzuges liegt derzeit tlw. in den Konstruktionsflächen der aktuellen Gebäudeplanung und die Umgriffe sind in Teilen nicht vollständig erfasst. Wir bitten um Anpassung entsprechend den übergebenen Planunterlagen. Da sich die Planung derzeit in großen Teilen noch in LPH2 nach HOAI befindet, wäre es gut, wenn an Stellen, wo unproblematisch möglich (z.B. zum Hermann-Levi-Platz hin) noch Toleranzen zur derzeitigen Gebäudeaußenkantevorgesehen werden können.</p> <p>Insbesondere im Bereich der Finterstraße / Ecke Ettliger Straße sollte die Situation der bestehenden (Kasig)Planungen an der Ettliger Straße mit dem Baugenehmigungsstand Tiefgaragenzufahrt Finterstraße und den Notwendigkeiten der Einfahrt von der Ettliger Straße in die Finterstraße nochmals abgeglichen werden.</p> <p>Würde es darüber hinaus Sinn machen, die Finterstraße verkehrsberuhigt auszuführen und wäre dies eine Festlegung die im B Plan zu treffen ist?</p>	<p>Die Baugrenze wurde größtmöglich vergrößert und die erbetenen Toleranzen am Hermann-Levi-Platz eingearbeitet.</p> <p>Über die Gestaltung der Finterstraße gab es mit dem Tiefbauamt und Ordnungs- und Bürgeramt (OA) ein Abstimmungsgespräch. Der Einmündungsbereich in die Ettliger Straße ist abgestimmt. In die Planzeichnung wurden nun 9Taxistellplätze eingezeichnet.</p> <p>Nach Aussage OA bleibt die Finterstraße eine öffentliche Straße ohne Beschränkungen. Die ggfls. erforderliche Beschilderung wird OA vornehmen, wenn es notwendig wird.</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 19. November 2020</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde haben wir keine Anmerkungen zum vorgelegten Planungsvorentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 20. November 2020</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde haben</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
wir keine Anmerkungen zum vorgelegten Planungsorentwurf.	
<b>Verkehrslärm</b>	
Das Plangebiet ist mit Verkehrslärmimmissionen vorbelastet, die im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit des schalltechnischen Gutachtens der ISRW Dr.-Ing. Klapdor GmbH vom 28.10.2020 (Index 5), die vom Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft wurde und in das unsere Anregungen ebenfalls eingeflossen sind, ist eine diesbezügliche Konfliktlösung mittels passivem Schallschutz (Ziffer 9.4 der Festsetzungen) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich schlüssig, da aktive Maßnahmen hier offensichtlich ausscheiden.	Kenntnisnahme
<b>Auswirkungen der Planung auf die Umgebung</b>	
Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Umgebung, zeigt das Schallgutachten schlüssig auf, dass weder von den haustechnischen Anlagen, noch dem Zu- und Abfahrtsverkehr im Plangebiet unzumutbare Geräuschimmissionen für die Nachbarschaft zu erwarten sind. Die an der Meidingerstraße gelegenen Parkplätze sind zu differenzieren in 15 öffentliche Parkplätze (P1) im Straßenraum <b>und sechs anlagenbezogene (private)</b> Stellplätze auf dem Theatergelände (P2 und P3). Für erstere, die auch bereits vorhanden sind, hat die gutachterliche Beurteilung nach RLS-90/DIN 18005 ergeben, dass die Beurteilungspegel mit 34,9 dB(A) tags und 32,2 db(A) nachts unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen; Geräuschspitzen (Türenschiagen etc.) finden hier keine Berücksichtigung. Bei den nach TA Lärm zu beurteilenden Stellplätzen P2/P3 halten die Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte zwar ebenfalls ein, jedoch liegen kurzzeitige Geräuschspitzen nachts am Immissionsort Meidingerstr. 9 (geringfügig) über den nach TA Lärm zulässigen Richtwerten von 60 dB(A). Sofern die <b>Nutzung der Parkplätze nur durch Sicherheitspersonal (Theaterarzt, Feuerwehr, Rettungsdienst usw.)</b> erfolgt und sich durch den eingeschränkten Nutzerkreis <b>die Abfahrten in der Nachtzeit auf maximal sechs beschränken</b> , sind die hierfür erwarteten Überschreitungen von 0,3 dB(A) unseres Erachtens zumutbar. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der östlich der heutigen Theatergebäude befindliche oberirdische Theaterparkplatz im Zuge der	Die Anpassung des Gutachtens (Fassung 14.4.2021) ist erfolgt. Ebenso die Anpassung in der Begründung.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Planung vollständig wegfällt. Eine nächtliche Nutzung der sechs verbleibenden Stellplätze P2/P3 durch andere Fahrzeuge nach Wegfahrt des Sicherheitspersonals muss durch wirksame Maßnahmen ausgeschlossen werden, dies kann in der Baugenehmigung geregelt werden. Die Festsetzung Ziffer 9.2 könnte unseres Erachtens entfallen.</p> <p>Die Ziffer 9.1 der Festsetzungen (Ziffer 13.1 im Schallgutachten) halten wir für entbehrlich, da die Details im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind bzw. dort geprüft werden.</p> <p>Die Festsetzung Ziffer 9.3 sollte mit Blick der im Zuge der letzten Überarbeitung des Schallgutachten geänderten Ziffer 13.3 (1. Absatz) im Schallgutachten an diese angepasst werden. Einwände oder sonstige Anregungen haben wir nicht.</p>	<p>Es bleibt bei der Festsetzung, da diese für die Zukunft klarstellt, dass nach 22 Uhr hier keinerlei Fahrverkehr stattfinden darf.</p> <p>Zur Klarstellung der maximalen nächtlichen Abfahrten wurde folgende Ergänzung in die Festsetzung aufgenommen: „Ausgenommen ist hiervon die nächtliche Abfahrt von drei Stellplätzen durch den Theaterarzt und Sicherheitspersonal Brandschutz.“</p> <p>Auch diese Festsetzung ist auf Veränderungen im Stand der Technik ausgerichtet und soll nach Auffassung des Gutachters bleiben.</p> <p>Wurde angepasst. Im Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr dürfen keine Liefer- und Ladevorgänge auf dem Betriebsgelände stattfinden.</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 19. November 2020</b>	
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ergeben sich keine Änderungswünsche.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 19. November 2020</b>	
<b>Vorbemerkung:</b>	
<p>Wie bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im Februar 2019 mitgeteilt wurde, bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken aus Naturschutzsicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Artenschutz</b>	
<p>Es handelt sich um einen innerstädtischen Siedlungsbereich (Staatstheater mit umliegenden Grünflächen), so dass lediglich artenschutzrechtliche Aspekte nach § 44 BNatSchG eine Rolle spielen. Ausweislich der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung des Fachbüros Arguplan aus dem Jahr 2017 wurde in geringem Umfang gebäudebrütender Vogelbestand (Nachweis des Haussperlings) festgestellt. Ferner wurden Jagdaktivitäten von Fledermäusen festgestellt. Potentielle Quartiernutzungen am Gebäude sind nicht auszuschließen, jedoch wurden keine nachgewiesen.</p> <p>Bei Beachtung und Umsetzung der im Gutachten ausgeführten Vermeidungs- und vorgezogenen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmen wurden in die Hinweise unter Ziffer 15</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), ist von einem Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG auszugehen.</p> <p>Hinsichtlich potentiellen Vogelschlags wurde vom Gutachter eine allgemeine Vermeidungsmaßnahme formuliert, deren letztliche Umsetzung von baulichen Fassadengestaltung auf Baugenehmigungsebene abhängig sein wird.</p> <p>Wir bitten um geringfügige Anpassung der Darstellung in den Festsetzungen:</p>	<p>Artenschutzmaßnahmen vor Baubeginn aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzungen wurden dementsprechend angepasst.</p>
<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	
<p><b>7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b></p> <p>Verschließen der Betonlöcher:</p> <p>Die Betonlöcher auf der Nordseite sind im Winterhalbjahr (von Oktober bis Ende Februar) vor der dort geplanten Baumaßnahme zu verschließen.</p> <p>Wir bitten um Ergänzung des Absatzes durch:</p> <p>Vor dem Verschließen der Löcher sind diese durch Fachpersonal auf Besatz von wildlebenden Tieren zu überprüfen.</p>	<p>Die Maßnahme wurde ergänzt und in die Hinweise unter Ziffer 15 Artenschutzmaßnahmen vor Baubeginn aufgenommen.</p>
<b>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</b>	
<p><b>7.2 Ersatzmaßnahmen</b></p> <p>Bereitstellung von Nistkästen für den Haussperling (CEF 1):</p> <p>Wir bitten die Ziffer in „7.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ umzubenennen, da der Begriff „Ersatzmaßnahmen“ im Naturschutzrecht eine andere rechtliche Bedeutung hat. Wir bitten ferner um Ergänzung:</p> <p>Für den Verlust von Nistplätzen sind an anderen Stellen der Fassade oder im Umfeld zwei geeignete Nistkästen als Ersatz vor dem Verschließen der Löcher aufzuhängen.</p>	<p>Die Änderung wurde in Ziffer 16 der Hinweise übernommen.</p>
<b>Zentraler Juristischer Dienst Denkmalschutzbehörde</b>	
---	---