

Anlage 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kolberger Str. 3 - 5“, Karlsruhe – Waldstadt

Stellungnahmen Trägerbeteiligung, Offenlage vom 12. Juli 2021 bis 10. September 2021

Inhaltsverzeichnis:

Handwerkskammer Karlsruhe vom 12. Juli 2021	1
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei vom 12. Juli 2021	1
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 14. Juli 2021	2
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 2. Juli 2021	2
Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 8 Forstdirektion -.....	3
Referat Waldpolitik + Körperschaftsforstdirektion vom 23. Juli 2021	3
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29. Juli 2021	5
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 21. Juli 2021	6
Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 12. August 2021	6
BUND LNV NABU vom 13. August 2021	7

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Handwerkskammer Karlsruhe vom 12. Juli 2021	
Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen oder Bedenken zu diesem Bebauungsplan vorzubringen.	Kenntnisnahme.
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei vom 12. Juli 2021	
Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist mit der Prüfung von Störungen der BOS-Digitalrichtfunkstrecken durch Windenergieanlagen, Stromtrassen, Bauwerke u. ä. beauftragt. Durch den o. a. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kolberger Straße 3 - 5", Karlsruhe-Waldstadt sind keine Störungen des BOS-Digitalrichtfunks zu erwarten.	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 14. Juli 2021	
Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände oder Bedenken zur Planung	Kenntnisnahme.
Bezüglich des „AS Tankstelle Weiß“ bitten wir, das Gesundheitsamt zu informieren, sofern die weitergehenden Planungen den Wirkungspfad Boden-Mensch betreffen.	<p>Öffentlich ausgelegt wurden der Bericht über die Erkundung (Bohrungen) und Untersuchung auf Kohlenwasserstoffe und BTX-Aromen auf dem Tankstellengelände in der Kolberger Straße 3 (Flurstück 71054) vom 24. Oktober 1995 sowie die Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster zur „AS Tankstelle Weiß“ Kolberger Straße 3 (Flurstück-Nummer 71054) vom 5. Oktober 2017, welcher auf den Betrieb der Tankstelle von 1964 bis Mitte der 1990er verweist.</p> <p>Der Vorhabenträger wird das Gesundheitsamt informieren, sofern die weitergehenden Planungen – beispielsweise im Rahmen des Abbruchs – den Wirkungspfad Boden-Mensch betreffen.</p> <p>Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, die Rückbau- und Aushubmaßnahmen von einem Sachverständigen gutachtlich begleiten zu lassen. Vor Beginn der Maßnahmen ist dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz ein Rückbau-, Aushub- und Entsorgungskonzept vorzulegen, welches von einem Sachverständigen zu erstellen ist. In Abhängigkeit der Detailplanung sind gegebenenfalls weitere Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch und/oder ein Bodenaustausch erforderlich.</p>
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 2. Juli 2021	
<p>Sie planen die Umnutzung eines mindergenutzten Garagengrundstückes und eines mit einer Tankstelle bebauten Grundstückes in der Kolberger Straße in der Karlsruher Waldstadt. Ziel der Planung ist es, neuen Wohnraum zu schaffen und die räumliche Qualität zu erhöhen.</p> <p>Der aktuelle Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt auf den Bereich des Bebauungsplanes bestehende Wohnbaufläche dar.</p> <p>Die geplanten ca. 80 Wohneinheiten sowie die vorgesehenen sozialen Einrichtungen, die Kindertagesstätte und das Studentenwohnheim sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Die Planungsstelle des NVK stimmt dem Bebauungsplan zu.	
Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 8 Forstdirektion - Referat Waldpolitik + Körperschaftsforstdirektion vom 23. Juli 2021	
Mit Schreiben vom 17.04.2021 (Az. 2511.2 / 212-000 BPlan Waldstadt-Kolbergerstraße) hat die höhere Forstbehörde bereits zum Verfahren Stellung genommen. Darin hatten wir angemerkt, dass – wenn in der Planzeichnung der Waldbestand des Flurstücks Nr. 71054 als „private Grünfläche“ dargestellt wird – für diese Fläche nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung und nach Satzungsbeschluss eine Umwandlungsgenehmigung durch die höhere Forstbehörde erforderlich ist.	Kenntnisnahme.
Auf Seite 39 des Entwurfs wird der bestehende Wald auch dementsprechend weiterhin als Wald im BPlan dargestellt. Auf Plan Nr. 14 jedoch sind diese Flächen in der Signatur als Grünfläche / Wald dargestellt. Auch weichen diese in ihrer Fläche etwas von dem Plan auf Seite 39 ab. Diesbezüglich besteht also immer noch keine Klarheit darüber, ob Wald nun umgewandelt werden muss oder nicht.	<p>Plan Nr. 14 (Lageplan Bestand) ist eine Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (siehe Ziffer 10 der Begründung).</p> <p>Dargestellt wird die aktuelle bauliche Situation im Bereich des Vorhaben- und Entwicklungsplans. Wesentlicher Inhalt dieses Plans ist die Quantifizierung der bebauten bzw. versiegelten Flächen und der unversiegelten Flächen. Bei den unversiegelten Flächen wurde nicht differenziert zwischen Wald und Grünflächen. Diese werden zusammenfassend unter einer Signatur Grünfläche / Wald erfasst, wo im Bestand eine der beiden Nutzungen vorkommt.</p> <p>Maßgebend sind jedoch die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Dieser differenziert zwischen Wald und Grünfläche.</p>
Ferner wird auch im Umweltbericht, Kapitel 1.1. beschrieben, dass die „westlich an der Tankstelle angrenzende Waldfläche (...) als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist“.	<p>Die Einschätzung wird nicht geteilt:</p> <p>In diesem Absatz handelt es sich um die Beschreibung des bestehenden Baurechts. Gemäß des zeichnerischen Teils des bereits seit 1967 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 333 „Waldstadt Waldlage 2B“ wird für diesen Bereich „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.</p>
<p>Es ist eindeutig darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • welche Flächen bisher Wald sind • und welche auch weiterhin im BPlan als Wald dargestellt werden • und welche Waldflächen zukünftig im BPlan als andere Nutzungsart (z.B. Grünfläche) dargestellt werden sollen. 	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Waldflächen eindeutig festgesetzt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Eine weitere Unstimmigkeit ist im Entwurf unter 4.9.1 zu finden. Hier wird geschrieben:</p> <p>„Weitere Bäume entfallen im Bereich von Bau-feld D. Diese gehören zu der Waldfläche west-lich der ehemaligen Tankstelle, die aufgrund von Dürreschäden im Jahr 2019 bereits stark ausgelichtet wurden“. Die Fläche ist und bleibt Wald im Sinne des Gesetzes und ist somit wie-der zu bewalden. Es ist aus den Unterlagen aber nicht ersichtlich, ob hier Nachpflanzungen von Baum- oder Straucharten vorgesehen sind.</p>	<p>Sowohl im Maßnahmenplan zum Grünord-nungsplan sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, sind in diesem Bereich die Pflan-zung von zwei großkronigen und zwei mittelko-ronigen heimischen Laubbäumen festgesetzt (Pflanzpflicht).</p> <p>Die Pflege der betreffenden Waldflächen fällt in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Karlsruhe. Es ist geplant, die Waldflächen mit geeigneten Baum- und Straucharten zu bepflanzen.</p>
<p>Wir weisen auf die verbundenen Gefahren, die dadurch entstehen, dass der in § 4 Abs. 3 LBO geforderte Waldabstand von Gebäuden deut-lich unterschritten wird. Bewirtschaftungsbe-schränkungen zur Gefahrenminimierung wer-den im Entwurf des BPlans unter 2.2 festgesetzt. Diese sind rechtlich dauerhaft zu sichern. (Grunddienstbarkeit).</p>	<p>Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzun-gen enthält folgende Regelung:</p> <p><i>„Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Waldflächen sind die Gehölze jeweils auf ei-nem Streifen bis auf 4 m zur Nachbargrenze von Wohngrundstücken auf eine Höhe bis zu 4 m und auf einem Streifen zwischen 4 m und 8 m zur Nachbargrenze von Wohngrundstücken auf eine Höhe bis zu 10 m zu beschränken. Da-von ausgenommen sind die Gehölze im Be-stand.“</i></p> <p>In der im zeichnerischen Teil festgesetzten Waldfläche ist somit die Ausbildung eines Wald-traufs geplant.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird darüber hinaus klargestellt, dass die planungsrechtlichen Fest-setzungen Vorrang gegenüber nachbarrechtli-chen Abständen haben. Vom Vorhabenträger sind seinerseits geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, zum Beispiel Einbau von Wurzelsper-ren.</p>
<p>Fazit:</p> <p>In wie weit Wald in Anspruch genommen wird (Waldumwandlung), geht aus den Unterlagen noch immer nicht hervor. Bei den am Flurstück 71053 angrenzenden Flächen sowie Teilen des Flurstücks Nr. 71054 handelt es sich um Wald im engeren Sinne gem. § 2 Abs. 1 LWaldG. Wir bitten hier um genaue Darstellung, ob und in welchem Umfang eine Waldinanspruchnahme geplant ist.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits entsprochen:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die Waldflächen ein-deutig dargestellt und festgesetzt. Die an das Grundstück Flst.Nr. 71053 angrenzenden Flä-chen werden als Wald festgesetzt und damit langfristig gesichert. Dies gilt ebenfalls für die westlich der Tankstelle gelegene Freifläche, die man als Wald einstufen kann.</p> <p>Gemäß Schreiben der Forstdirektion vom 09.10.2020 ist eine Waldumwandlung nicht er-forderlich:</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	„So wie Sie die Planung darstellen, scheint kein Wald umgewandelt werden zu müssen. Der Wald, der von der Planung betroffen ist (Außengelände Kita), wird auch im BPlan als Waldfläche dargestellt. Insofern ändert sich die Nutzungsart nicht und es handelt sich nicht um eine Waldumwandlung. Die Waldabstandsthematik hatten Sie ebenfalls angesprochen, die Entscheidung hierzu obliegt der Stadt Karlsruhe.“
Die untere Forstbehörde der Stadt Karlsruhe erhält eine Kopie dieses Schreibens.	Kenntnisnahme.
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 29. Juli 2021	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Sofern Verkehrsflächen nicht mehr zu Verfügung stehen, bitte wir Sie, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu veranlassen. Wir bitten Sie Ihre Planung entsprechend anzupassen, dass Veränderungen oder Verlegungen von Telekommunikationslinien vermieden werden können. Diese Anlagen wären nur mit einem unverhältnismäßigen hohen Aufwand zu verlegen.	Die geplante Baumaßnahme tangiert keine Kommunikationslinie der Telekom. Es besteht lediglich ein Anschluss zum heutigen Tankstellengrundstück. Dieser muss im Zuge der Baumaßnahmen zurückgebaut und neue Anschlüsse für die geplanten Gebäude gelegt werden. Eine Dienstbarkeit ist daher nicht erforderlich.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeit über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH informiert.
Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.	Kenntnisnahme.
Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Kommune stetes sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabel, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p>	
<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Maßnahmen der Telekom sind im Plangebiet derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe T-NL-SW-PTI-31@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 21. Juli 2021</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die Auslegung des o.g. Bebauungsplans. Die VBK sind von den Planungen nicht betroffen und haben hierzu keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 12. August 2021</p>	
<p>Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan befindet sich derzeit in der öffentlichen Auslegung. Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 17. April 2020 (Az.: 364.622.0179, Ba) möchten wir folgendes äußern:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>In der Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 4.9.3 „Anbringung von Nisthilfen und Fledermauskästen“ schlagen wir vor am Ende des Einleitungssatzes den Begriff „CEF-Maßnahme“ einzufügen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen: Der Einleitungssatz wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Laut der saP (Stand 11. November 2020) ist bei den Brutvögeln zwischen CEF-Maßnahmen, welche zwingend erforderlich sind und zwischen zusätzlichen freiwilligen Stützungsmaßnahmen zu unterscheiden. Die Differenzierung ist wichtig, da die CEF-Maßnahme zwingend vor dem Beginn der Rodungen durchgeführt werden muss, die Stützungsmaßnahmen hingegen</p>	<p>Die Gliederung der Maßnahmen wurde aus dem Umweltbericht übernommen.</p> <p>Die aktuelle saP, die auch der öffentlichen Auslegung zugrunde lag, hat den Stand 18. Januar 2021.</p> <p>In Ziffer 4.9.3 der Begründung ist ausgeführt, welche Nistkästen als CEF-Maßnahmen erfor-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu einem beliebigen Zeitpunkt stattfinden können.	derlich sind und welche als Stützungsmaßnahmen vorgesehen sind. Diese Gliederung ist auch in Ziffer 8.1 der Festsetzungen übernommen.
In den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt 8.1 „Artenschutzmaßnahme Brutvögel (CEF)“ ist der abschließende Satz nicht eindeutig verständlich.	Gemeint ist folgender Passus: „Die Maßnahmen sind zeitlich vorgezogen, möglichst eine Vegetationsperiode vor Beginn des Bauvorhabens durchzuführen.“
Wir bereits erläutert, ist es wichtig, dass die CEF-Maßnahmen vor der Fällung durchgeführt werden, was nicht unbedingt unter „vor Beginn des Bauvorhabens“ zu subsumieren ist. Daher sollte es hier besser heißen „.....möglichst eine Vegetationsperiode vor Beginn der für das Bauvorhaben notwendigen Rodungen durchzuführen“.	Baumfällungen sind Teil der Baumaßnahme. Um mögliche Missverständnisse auszuschließen, wird sowohl in Ziffer 4.9.3 der Begründung als auch in den Durchführungsvertrag eine entsprechende Formulierung aufgenommen.
BUND LNV NABU vom 13. August 2021	
Gemeinsame Stellungnahme, erarbeitet durch den BUND Karlsruhe, der nach § 63 BNatSchG sowie § 3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände: <ul style="list-style-type: none"> • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V. • Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) • Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e. V. 	Kenntnisnahme.
Allgemeine Anmerkungen	
Aus naturschutzfachlicher Sicht sehen wir die Umwandlung von bereits bebauten und versiegelten Flächen zum Wohnungsneubau deutlich weniger kritisch, als wenn hierfür Flächen zusätzlich neu versiegelt werden. Aus diesem Grund haben wir keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorliegende Planung, bitten aber unsere nachfolgenden Anmerkungen in der Überarbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
Klimaneutralität	
Die Ausführungen insbesondere zum Energiekonzept (Kap. 4.7.6) sind für einen Bebauungsplan zu dürftig gehalten und es finden sich keine konkreten Ausführungen, wie der Bau und Be-	Es besteht gemäß § 9 Abs. 1 BauGB keine Möglichkeit zur Regelung von Baumaterialien und baulichem Wärmeschutz. Der Durchführungsvertrag bietet die Möglichkeit, weitergehende Anforderungen zu stellen. Jedoch kann auch

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>trieb der Gebäude möglichst klimaneutral gehalten werden kann. Unter dem Eindruck der aktuellen Entwicklung in der Stadt Karlsruhe (Ausrufung Klimanotstand 2019 und Erarbeitung des Klimaschutzkonzepts 2020) halten wir hier eine konkrete Nachbesserung für erforderlich. An dieser Stelle möchten wir auf die folgenden Möglichkeiten beim Bau bzw. Betrieb der Gebäude und Klimaschutz hinweisen und das Stadtplanungsamt auffordern, diese Aspekte in die Bauleitplanung bzw. hilfsweise in den Durchführungsvertrag einfließen zu lassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumaterialien: Es wird die Nutzung von ökologischen Baustoffen z.B. Holz, Recyclingbeton oder natürliche Wärmedämmmaterialien angeregt, welche bei der Herstellung deutlich weniger CO₂ als herkömmliche Materialien emittieren. • Baulicher Wärmeschutz: Der erforderliche Effizienzstandard sollte sich an Nullemissionen bzw. den Klimaschutzzielen der Stadt Karlsruhe orientieren. • Nutzung erneuerbare Energien, insbesondere Photovoltaik und Solarthermienutzung: Ein wesentlicher Bestandteil des Klimaschutzkonzepts ist die Erhöhung der Erzeugungsleistung von Photovoltaikanlagen (Maßnahmen A4). Bei diesem aktuellen Bauvorhaben ist die Möglichkeit gegeben im Sinne des Klimaschutzkonzepts (z.B. auch über Mieterstromprojekte) zu agieren und das Stadtplanungsamt sollte hier alles Mögliche in die Wege leiten, um diese Chance nicht zu verpassen. 	<p>hier nicht alles gefordert werden, was wünschenswert ist. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit ist zu beachten.</p> <p>Auch eine zu einengende Festlegung kann sich als nachteilig erweisen – siehe aktuelle Rohstoffknappheit und die damit verbundenen Preiserhöhungen (Holz etc.).</p> <p>Im vorliegenden Verfahren befindet sich das Garagengrundstück bereits im Eigentum des Vorhabenträgers, das Verfahren war bereits begonnen bevor der Klimanotstand ausgerufen wurde.</p> <p>Der Gemeinderat hat in einem Grundsatzbeschluss am 30. Juni 2020 festgelegt, welche Energiestandards beim Grundstücksverkauf bzw. bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen vertraglich festzulegen sind. Da es sich hier um ein bereits laufendes Verfahren handelt, wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, das Bauvorhaben nach einem Standard zu errichten, der den Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 entspricht. Gelten zum Zeitpunkt der Realisierung des Bauvorhabens strengere gesetzliche Regelungen, so finden diese Anwendung.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich ferner, die Wärmeversorgung für das Bauvorhaben in der Weise zu realisieren, dass ein Primärenergiefaktor von 0,3 nicht überschritten wird.</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere durch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit zur Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung. Aus der Kombination können sich gegenseitige Synergieeffekte ergeben.</p> <p>Der Durchführungsvertrag enthält die Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Photovoltaikanlagen.</p>
<p>Wir müssen hier nochmals konkret darauf hinweisen, dass diese Gebäude eine Lebensdauer haben werden, die weit über das Jahr 2040 hinausreicht, ab dem ein CO₂-neutraler Betrieb gewährleistet sein muss, wenn Karlsruhe seine Verpflichtungen zum Klimaschutz ernst nimmt. Wann, wenn nicht jetzt sollen die Weichen hierfür gestellt werden? Wir möchten die Verwal-</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, Durchführungsverträge an externe Planungsbeteiligte weiterzugeben.</p> <p>Die wesentlichen Inhalte werden dem Gemeinderat im Rahmen des Auslegungsbeschlusses bzw. des Satzungsbeschlusses bekannt gemacht.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>tung auffordern, entsprechende Verpflichtungen transparent und textlich festzusetzen – sei es auch im Durchführungsvertrag. Wir bitten die Verwaltung uns diesen nach Abschluss zukommen zu lassen.</p>	
Ersatzpflanzungen von Bäumen, Baumschutz, Grundwasserabsenkung	
<p>Es sind etliche Ersatzpflanzungen von Bäumen im Bereich der Tiefgarage festgesetzt. Wir halten die festgesetzte Höhe der Substratschicht von 1 m als absolutes Minimum und es sollte während der Bauausführung sichergestellt werden, dass diese Höhe auch tatsächlich erreicht wird, damit die Pflanzungen als Ersatzpflanzung (§ 8) im Sinne der Baumschutzsatzung angesehen werden können.</p>	<p>Die betreffenden im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind einzuhalten. Darüber hinaus wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, einen Freiflächen- und Begrünungsplan mit den entsprechenden Details zu Regelaufbauten der Dach- und Tiefgaragenbegrünung auszuarbeiten. Dieser ist mit der Stadt Karlsruhe abzustimmen und dem Bauantrag beizufügen.</p> <p>Für die Baumpflanzungen (Pflanzgebote Bebauungsplan) auf der Tiefgarage ist eine automatische Bewässerung vorzusehen.</p>
<p>Auf den an der Grundstücksgrenze liegenden Mischwald aus Laub- und Nadelgehölzen sollte während der Bauzeit besonders geachtet werden, vor allem bei Erstellung der Baugrube für die Tiefgarage, da hierbei ggf. eine Absenkung des Grundwasserspiegels auftreten und dies die Wasserversorgung der Bäume negativ beeinflussen kann.</p>	<p><u>Baumschutz</u></p> <p>Der Durchführungsvertrag enthält umfangreiche Regelungen zum Schutz der an die Vorhabengrundstücke angrenzenden städtischen Bäume. Diese Bäume sind fachgerecht zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Eingriffe in den Bestand, die Funktion und das Erscheinungsbild sind zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren.</p> <p>Es werden Schutzbereiche festgelegt (Kronentraufbereiche +1,5 m, bei Bäumen mit Säulenform Kronentraufbereiche +5 m), die von jeglichen Eingriffen frei zu halten. Alle Eingriffe in Stamm, Wurzelwerk und Krone von geschützten Bäumen sind während der Baustellenabwicklung und der späteren Nutzung grundsätzlich untersagt (beispielsweise das Abschieben von Grasnarbe und Oberboden, das Verdichten des Bodens, das Befahren mit Maschinen und Fahrzeugen, das Lagern von Material und Aushub, Auffüllungen, Abgrabungen).</p> <p>Für den späteren Bauantrag sind ein qualifizierter Baumbestandsplan und ein Baustelleneinrichtungs- und Baustellenablaufplan vorzulegen, in denen die erforderlichen Schutzmaßnahmen darzustellen sind. Die öffentlichen Flächen stehen nicht für die Baustelleneinrichtung und -abwicklung zur Verfügung.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>Mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung der Baumschutzmaßnahmen ist ein Landschaftsarchitekt/ eine Landschaftsarchitektin zu beauftragen, sie sind vor Baubeginn mit der Stadt abzustimmen. Geregelt wird ferner die Errichtung von Schutzzäunen und die Dokumentation der Ausführung.</p> <p>Für Bäume, in deren Schutzbereichen Abgrabungen, Befestigungen oder Rückbaumaßnahmen erforderlich sind, werden weitergehende Anforderungen formuliert.</p> <p><u>Grundwasserabsenkung</u></p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass die Wurzeln der zu erhaltenden Bäume außerhalb der Baugrundstücke durch die Herstellung der Tiefgarage erheblich geschädigt werden.</p> <p>Es ist nur eine eingeschossige Tiefgarage geplant.</p> <p>Derzeit ist davon auszugehen, dass die Gründungstiefe der Tiefgarage 109,75 mNN beträgt. Bei einem Bemessungsgrundwasserstand von 109,7 (höchster Grundwasserstand 109,4 mNN + 30 cm Sicherheitszuschlag) ist für die Gründung keine Grundwasserhaltung erforderlich (die geplante Bebauung liegt oberhalb des Grundwassers). Dies wäre nur bei sehr tief ragen den Aufzugsunterfahrten o.ä. der Fall.</p> <p>Im Übrigen stellen Grundwasserhaltungen nur temporäre Entnahmen dar, die aufgrund des großen Grundwasserangebots keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Auswirkungen haben. Sollte es möglich sein, das entnommene Grundwasser wieder zu versickern (dies hängt u. a. von der Größe des Baufeldes und der Durchlässigkeit des Bodens ab), gibt es überhaupt keine wasserwirtschaftlichen Auswirkungen.</p>
Fahrradstellplätze	
<p>Die Erstellung von 180 Fahrradstellplätzen begrüßen wir. Es sollte in der Planung darauf geachtet werden, dass die Radstellplätze auch gut und schnell erreichbar sind und eine sichere Abstellmöglichkeit darstellen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Nistkästen	
<p>Die Installation von Nistkästen begrüßen wir ausdrücklich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Niederschlagswasser	
<p>Das überarbeitete Konzept (Kap. 4.7.5) sieht vor, dass Niederschlagswasser auf dem Gelände über Rigolen zur Versickerung gebracht wird und das maximal 60 l/s Niederschlagswasser in die Kanalisation geleitet werden. Wir begrüßen ausdrücklich diese Überarbeitung. Versickerungsmulden trägt immer auch ein Stück zum Erhalt des lokalen Grundwasserhaushalts bei. Insbesondere in trockenen und heißen Sommern dient dies auch zum Erhalt des benachbarten Waldgebietes auf Flurstück 71054.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
Stadtklima	
<p>Die beschriebenen Maßnahmen (Kap. 4.10.3) erscheinen uns hilfreich, um die Eingriffe in das Schutzgut Klima zu reduzieren. Wir weisen darauf hin, dass sich die oben beschriebenen Anmerkungen (Versickerung Niederschlag, Baumpflanzungen) bei Berücksichtigung positiv auf das lokale Stadtklima auswirken werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>