

BPL „Gottesau-/Ostauepark, 2. Änderung“, Karlsruhe- Oststadt**Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Fristende: 07.12.2021

Inhaltsverzeichnis:

Nachbarschaftsverband Karlsruhe	1
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei	2
Bürgerverein der Oststadt e.V. 1896	2
Bürger-Gesellschaft der Südstadt e.V.	Fehler! Textmarke nicht definiert.
Stadtwerke Karlsruhe	8
Zentraler Juristischer Dienst – Untere Wasserschutzbehörde	9
Zentraler Juristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	10
Zentraler Juristischer Dienst – Untere Naturschutzbehörde.....	11

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Nachbarschaftsverband Karlsruhe	
Das Gebäude an der Wolfartsweierer Str. 11 soll – in Änderung zum bisherigen Bebauungsplan – in Gänze erhalten bleiben und unter anderem zusätzliche Indoor-Sportangebote für Jugendliche vorhalten. Zusätzlich soll die Errichtung eines Zirkushauses ermöglicht werden.	Bestätigung
Der gültige Flächennutzungsplan 2030 (FNP) des NVK stellt das betreffende Plangebiet als Grünfläche im Bestand mit Zweckbestimmung Parkanlage dar. Ab einer Größe von 2000 m ² werden abweichende im FNP als gesonderte Flächen dargestellt. Der Bebauungsplan sieht eine überbaubare Grundfläche von 5100 m ² vor und ist somit nicht aus dem FNP entwickelt.	Kenntnisnahme
Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, kann der FNP nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung geändert werden. Der Bereich	Wir bitten bei der Berichtigung des Flächennutzungsplans 2030 die komplette Sondergebietsfläche und nicht nur den Bereich innerhalb des Baufensters im Wege der Berichtigung in den Flächennutzungsplan darzustellen. Es handelt sich nicht um eine Gemeinbedarfseinrichtung, sondern um ein

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
innerhalb der Baugrenze wird zukünftig als „Einrichtungen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung soziale Einrichtung dargestellt.	Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Spiel-, Zirkus- und Aktionspark.
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei	
Durch den „Bebauungsplan Gottesaue-/Ostauemark, 2. Änderung, Karlsruhe - Oststadt" sind keine Beeinträchtigungen des Digitalrichtfunknetzes zu erwarten.	Kenntnisnahme
Bürgerverein der Oststadt e.V. 1896	
<p>Der Bebauungsplan des Ostauemark (heute Otto-Dullenkopf-Park) aus dem Jahre 2006 basiert auf der Planung der Bundesgartenschau, die eine Kette von Grünzügen von der Vorbergzone bis zum Rhein vorsah. Der Ostauemark als Einzelelement ist der große, von West nach Ost ausgerichtete Stadtteilpark der Oststadt.</p> <p><u>Heutiger Zustand:</u> Derzeit ist vorerst nur der nördliche Teil realisiert. An seiner Südseite ist dieser durch einen schützenswerten Gehölzsaum begrenzt, der den nördlichen vom neuen bzw. künftigen südlichen Parkteil trennt. Entlang dieses Gehölzsaums war ein 270 m langer See mit einer maximalen Breite von ca. 50 m geplant. Dieser See hätte für die klimatische Aufwertung des dicht bebauten alten Teils der Oststadt große Bedeutung und würde zudem erheblich zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und Biotopvielfalt des Parks beitragen! Der noch zu schaffende südliche Parkteil ist aktuell durch alte Betriebsgebäude, die ursprünglich abgerissen werden sollten, blockiert. Mit den Zirkuszelten des Stadtjugendausschusses wurde im südwestlichen Teil des Parks bereits Kinder- und Jugendarbeit heimisch. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde diese Nutzung auch baurechtlich festgeschrieben, wobei das am südwestlichen Parkrand liegende</p>	<p>Der Bebauungsplan „Gottesaue-Ostauemark“ vom 14.07.2006 sah im zur Beteiligung stehenden Gebiet nach Rückbau der gewerblichen Bestandsnutzung eine Entsiegelung und Entwicklung zur öffentlichen Grünanlage mit deutlich untergeordneten baulichen Anlagen (Spielhaus) vor. Seinerzeit war noch keine pädagogisch betreute soziale Nutzung absehbar. Der Bebauungsplan „Gottesaue-Ostauemark“ wurde in diesem Bereich mit der Rechtskraft des Bebauungsplans „Gottesaue-Ostauemark, 1. Änderung“ vom 17.07.2020 aufgehoben. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Spiel-, Zirkus- und Aktionspark festgesetzt, dass neben dem Verwaltungsgebäude weitere Teile der Betriebsgebäude inklusive Teile der Wagenhallen umfasst. Hintergrund der Bebauungsplanänderung war der Wunsch die seit über 10 Jahren gut etablierte Nutzung durch den Stadtjugendausschuss Karlsruhe planungsrechtlich zu sichern und witterungsunabhängiger zu machen.</p> <p>Die Fläche eines potentiellen Parksees wurde in diesem Verfahren lediglich nachrichtlich dargestellt, zugleich aber bereits beim Auslegungsbeschluss darauf verwiesen, dass keine abschließende Detailplanung für die Freianlagen der Sondergebietsfläche oder der Parkfläche vorgenommen wird. Lage und Größe des Sees wurden nicht festgesetzt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Hauptgebäude erhalten, die Wagenhalle des RVS-Busdepots aber abgerissen werden sollte.</p> <p>Damit war die ursprüngliche Konzeption des Parks mit dem See und der Durchquerungsmöglichkeit des südlichen Parkteils von West nach Ost noch gegeben, weshalb wir die 1. Änderung akzeptiert und die Kinder- und Jugendarbeit im Park begrüßt haben.</p>	
<p><u>Auswirkung durch die geplante 2. Änderung des Bebauungsplans:</u></p> <p>Mit dieser Änderung soll nun die ca. 100 m lange Wagenhalle komplett erhalten bleiben. Unglücklicherweise liegt diese mit ihrer nördlichen Hälfte mitten im ursprünglich geplanten See und reicht bis zum o.g. Gehölzsaum. Für den See wäre deshalb kein Platz mehr.</p> <p>Aufgrund vorhandener belasteter Ablagerungen, dem Problem der Wasserbefüllung und der Kosten soll der See nun ganz aufgegeben werden. Zudem wäre die Durchquerung des südlichen Parkteils durch die Wagenhalle blockiert. Der gutgemeinte Lösungsvorschlag, mit einem 16 m breiten, überdachten Durchgang durch die Hallen, der nachts durch Rolltore verschlossen wird, die Durchquerung zu gewährleisten, wird dem Park nicht gerecht und muss abgelehnt werden.</p>	<p>Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die Bestandsgebäude vollständig erhalten werden (Ausnahme: geplanter Durchgang). Geplant ist ein geringstmöglicher Eingriff in den Bestand, um ein nicht-kommerzielles Nutzungskonzept zu ermöglichen und den Nutzer*innen möglichst kostengünstige Räume zur Verfügung stellen zu können. Der angedachte Durchgang kann die Zugänglichkeit des Geländes zu den Betriebszeiten gut gewährleisten. Er wird nach derzeitigen Planungsstand 16 m breit (das ca. 2,5-fach der nördlich befindlichen Straße „Am Schloss Gottesaue“).</p> <p>Die bestehenden Wagenhallen überlagern die im Bebauungsplan „Gottesaue-Ostauerpark, 1. Änderung“ informatorisch dargestellte potentielle Wasserfläche deutlich, so dass in dieser Lage, Größe und Ausformung keine Wasserfläche möglich ist.</p> <p>Nahezu der gesamte Geltungsbereich ist als altlastenrelevante Fläche erfasst. Die geplanten Entsiegelungsmaßnahmen können erst nach entsprechenden Sanierungsmaßnahmen entsiegelt werden. Die zuständigen Fachämter teilten uns mit, dass es erhebliche Bedenken bzgl. der nachhaltigen Wasserversorgung eines entsprechenden Sees gäbe. Insgesamt ist das Thema Wasserflächen im öffentlichen Raum der Oststadt nicht auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zu beschränken und bedarf keiner zeichnerischen Festsetzung oder Darstellung. In öffentlichen Grünflächen ist die Anlage von</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	Wasserflächen auch ohne konkrete Festsetzung zulässig.
<p>Eine zusätzliche Auswirkung auf den Stadteilpark ergibt sich durch die vorgesehene Ansiedlung weiterer Gruppen Jugendlicher und junger Erwachsener. Der Vorstand des Bürgervereins wurde von der Fächer GmbH zusammen mit dem Stadtjugendausschuss über die geplante Ansiedlung informiert. Danach sollen Gruppen Jugendlicher und junger Erwachsener, die derzeit anderweitig in der Stadt ihren Standort haben und ihn dort verlieren werden (z.B. KSC-Fanprojekt und Rollbrett e.V.), unter dem Dach des Stadtjugendausschusses in der alten Wagenhalle untergebracht werden.</p> <p>Die verschiedenen Gruppen sind nicht mehr nur Kinder und Jugendliche, wie sie bisher vom Stadtjugendausschuss im Otto-Dullenkopf-Park betreut werden. Vielmehr geht es auch um einen nicht unerheblichen Teil an jungen Erwachsenen. Auch ist das Einzugsgebiet der Gruppenmitglieder nicht nur auf Karlsruhe beschränkt, sondern schließt zumindest die Region mit ein. Wir befürchten, dass diese Konzentration von Aktivitäten und Gruppen, auf die altersbedingt nur wenig Einfluss genommen werden kann, zu einer großen Belastung für den Park werden. Auch werden die jungen Erwachsenen teilweise mit ihren PKWs kommen und die wenigen vorhandenen Parkplätze belasten.</p> <p>Zusätzliche Baulichkeiten, als heute in der Summe schon vorhanden sind, sollen in der Zukunft noch in der Größenordnung von 680 m² südöstlich der Wagenhalle möglich werden. Wo sollen dann Wünsche von Oststädter:innen, wie Calsthenic-Anlagen und Beachvolleyballplätze, im Park noch untergebracht werden, ohne diesen zu überfrachten?</p>	<p>Bereits 2019/2020 wurde von Jugendlichen und jungen Erwachsenen aus der Bewegungsszene der vollständige Erhalt der Wagenhallen als nachhaltige Nutzung bestehender Bausubstanz an einem etablierten Standort mit guter Anbindung an das Radwegenetz und den ÖPNV gegenüber der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat vorgeschlagen. Zusätzliche ergab sich der Bedarf für die Verlagerung des Fanprojektes des Stadtjugendausschusses. Bedarfe für Einrichtungen der sozialen Arbeit leiten sich nicht immer stadtteilbezogen her. Bei manchen Einrichtungen kann es sinnvoll sein an einem gut etablierten Standort eine Konzentration vorzunehmen. Das Gelände Wolfartsweierer Straße 11 bietet diese sehr guten Standortbedingungen. Neben den bereits erwähnten (Rad, ÖPNV, geeignete bestehende Gebäude) handelt es sich um ein Gelände im städtischen Eigentum und ist verfügbar. Das Plangebiet hat eine zentrale Lage, aber keine unmittelbare Wohnnachbarschaft, so dass klassische Freizeitlärmproblematiken nicht stark zum Tragen kommen. Mit der entsprechenden Nutzung geht eine Nachweispflicht über die Stellplätze für Mitarbeiter*innen und Nutzer*innen einher (die gute Anbindungssituation wird dabei berücksichtigt).</p> <p>Die genaue Abgrenzung des Sondergebietes zur öffentlichen Grünfläche, bzw. die überbaubare Grundflächen wurden in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans auf Reduktionspotentiale geprüft. Gegenüber dem Bebauungsplan Gottesaue-/Ostauemark, 1. Änderung wird die Möglichkeit die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zu überschreiten von 50% auf 40% reduziert. Für die Freianlagen bzw. die Parkanlagen wird noch unter Federführung des Gartenbauamtes ein überarbeiteter Entwurf vorgelegt und einer Beteiligung zugeführt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p><u>Möglichkeit zur Vermeidung negativer Auswirkungen:</u></p> <p>Die Realisierung eines vergleichbar großen Sees ist für uns wegen der Klimaanpassung, der Parkgestaltung und der Biotopvielfalt unverzichtbar. Die Argumente dagegen sind zu pauschal, als dass sie akzeptiert werden können. Im Bereich der heute noch befindlichen Zirkuszelte, die künftig auf der anderen Seite der Wagenhalle ihren Platz finden sollen, und im Bereich des östlichen Ende des ursprünglich geplanten Sees liegt das Gelände 1-2 m unter dem Niveau des heutigen Parks. Dort dürften auch wenig oder keine problematischen Ablagerungen vorhanden sein. Allzu große Aushubmengen zur Anlage eines Sees dürften dort nicht anfallen. Bezüglich der Befüllung des Sees ist folgendes festzustellen: Der Jahresniederschlag liegt in der Größenordnung der Oberflächenverdunstung. Eine wesentliche Wasserversickerung aus dem See muss bei anstehendem durchlässigem Untergrund durch eine Sohlabdichtung mit bindigem Material verhindert werden. Dann ist die Füllung des Sees vorwiegend eine einmalige Angelegenheit, die mit Grundwasser und oder aus Abflüssen von Dachflächen und versiegelter benachbarter Flächen (z.B. des Messplatz) möglich ist. Damit ist auch eine Wasserzuführung in trockenen Sommermonaten denkbar, wenn entsprechende Wasserstandschwankungen nicht hingenommen werden sollen. Bleiben also noch die Kostenargumente. Die können immer ins Feld geführt werden und sind ein Abwägungsprozess mit anderen Geldausgaben. Da die weitere Parkgestaltung erst in einigen Jahren vorgesehen ist, muss das nicht heute entschieden werden.</p>	<p>Durch die geplante Teilentsiegelung des Geländes und die Anlage als Vegetationsfläche wird sich die kleinklimatische Situation gegenüber dem Ist-Zustand verbessern. Es ist zu bedenken, dass die Klimaanpassungswirkung einer Vegetationsfläche und einer Wasserfläche vergleichbar ist. Zuweilen ist die Wirkung der Vegetationsfläche, abhängig von der Bodenfeuchte, sogar höher (siehe Städtebaulicher Rahmenplan Klimaanpassung Maßnahme 05 „Erhalt und Schaffung von offenen und bewegten Wasserflächen). In welcher Lage und Größe bzw. ob eine oder mehrere (kleinere) Wasserflächen möglich sind, dazu kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Wie dem Bürgerverein der Oststadt im Rahmen des Planungsausschuss im Juli 2021 bzw. bei einem Vor-Ort-Termin zugesagt, wird das Thema Wasser im öffentlichen Raum in der Oststadt weiterverfolgt.</p> <p>Der Bereich nördlich der Bestandgebäude liegt auf etwas tieferen Geländeniveau (ca. – 1 m). Der mit Zelten und Containern bestandene Bereich kann allerdings erst nach dem Bau des Zirkushauses vollständig geräumt werden. Für dieses Zirkushaus liegt keine vertiefte Planung vor. Des Weiteren ist zu bedenken, dass entlang der Wolfartsweierer Straße ein Erdwall aufzuschütten ist, der in diesem Bereich breiter ausgeprägt wird, um den Brückenschlag vom Stadtpark Südost in den Otto-Dullenkopf-Park zu ermöglichen.</p> <p>Fragen der technischen Umsetzbarkeit bzw. Abwägungen zur Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Anlage und den Unterhalt eines Sees müssen nicht auf der Ebene des Bebauungsplans entschieden werden. Sie sollten im Zuge der nachgelagerten Freianlagenplanung bzw. der zukünftigen Stadtteilentwicklung der Oststadt in die Beratungs- und Abwägungsprozesse einfließen. Wie bereits ausgeführt ist die Anlage von Wasserflächen in öffentlichen Grünanlagen grundsätzlich planungsrechtlich zulässig.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Die mit dem geplanten Erhalt der Wagenhalle fehlende <u>Durchquerungsmöglichkeit</u> des künftigen südlichen Parkteils sollte durch eine Grünzone zwischen Gebäuden und Gehölzsaum gewährleistet werden. Hierzu muss der nordöstliche Teil der Wagenhalle abgerissen werden. Mit der späteren Umsiedlung der Zeltgebäude auf die südöstliche Seite der Wagenhalle als feststehende Gebäude kann auch ein Ersatz für die abgebrochenen Wagenhallenteile realisiert werden. Es wäre wünschenswert, dass sich die Gestaltung dieser neuen Gebäude an den Charakter der Zirkuszelte anlehnt.</p> <p>In der entstehenden Grünzone bzw. Grünverbindung kann eine schmale, seeartige Verbindung zwischen den möglichen beiden Seeteilen geschaffen werden. Aus dem ursprünglich geplanten See mit der größten Breite in der Seemitte auf Höhe der Wagenhalle würde dann ein See in Form einer Hantel mit einem größeren Seeteil im Westen und einem kleineren im Osten entstehen.</p>	<p>Mit dem Erhalt der Wagenhallen wird ein 16 m breiter Durchgang vorgesehen, der das Gelände des Sondergebietes zu den Betriebszeiten zugänglich macht. Die Flächen der öffentlichen Grünflächen können nach dem aktuellen Plankonzept auch zukünftig ohne Betreten des Sondergebietes erreicht werden. Aus finanzieller Sicht macht es keinen Sinn ein Gebäude das für eine dauerhafte Nutzung geeignet ist, wenn auch mit überschaubarem Mitteleinsatz, zuerst zu ertüchtigen und nach lediglich kurzer Nutzung in erheblichen Bereichen abzubrechen. Rechtlich gibt der Bebauungsplan nicht den Erhalt der Bestandsgebäude vor. Als Art der baulichen Nutzung sind im angesprochenen Bereich ein Sondergebiet und ein Baubereich vorgesehen und keine öffentliche Grünanlage.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung sollte das Thema der Lage, Größe und Ausformung einer Wasserfläche nicht auf Bebauungsplanebene, sondern im Zuge der Freianlagenplanung bzw. der zukünftigen Stadtteilentwicklung der Oststadt vertieft behandelt werden.</p>
<p><u>Unsere Forderungen zusammengefasst:</u></p> <p>1. Die negativen Auswirkungen der 2. Änderung des Bebauungsplans auf die Parkgestaltung müssen durch eine Gesamtschau der gesamten Parkkonzeption beurteilt werden, bevor über den endgültigen Erhalt von Teilen der Wagenhalle entschieden wird.</p> <p>Auch muss die mögliche Übernutzung des Parks als Stadtteilpark beurteilt werden. Derzeit ist dies nicht vorgesehen. Vielmehr sollen die verbleibenden Parkflächen erst später mit einer Grünplanung überplant werden. Die endgültige Gesamtkonzeption des Parks ist bei einer Bürgerbeteiligung mit den Bürger:innen der Oststadt zu diskutieren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Aussetzen des Bebauungsplanverfahrens bis zum Vorliegen einer überarbeiteten Gesamtkonzeption für den Otto-Dullenkopf-Park wird nicht unterstützt. Die belegten Bedarfe für Flächen im Bereich der sozialen Arbeit mit Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen machen es notwendig schnellstmöglich mit der Ertüchtigung der östlichen Hallensegmente zu beginnen. Ohne den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan können die notwendigen Bauanträge nicht bewilligt werden.</p> <p>Die Überarbeitung der Freianlagenplanung bzw. die Evaluation des Parkkonzepts für den Otto-Dullenkopf-Park wird mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden. Die Beteiligungsformate werden den Bürger*innen der Oststadt, aber auch anderer Stadtteile zugänglich sein.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
2. Die Planung eines Sees ist unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen durchzuführen und kann als Basis für die weitere, gesamte Parkplanung dienen.	Auf Ebene des Bebauungsplan ist nicht vorgesehen einen See zu planen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan beschränkt sich auf das ehemalige RVS-Gelände und unmittelbar angrenzende Bereiche. Das Thema Wasser im öffentlichen Raum der Oststadt sollte einen deutlich größeren Betrachtungsbereich abdecken.
3. Eine West-Ost-Durchquerung des künftigen südlichen Parkteils, in der Art einer Grünzone zwischen verbleibenden Gebäuden und dem Gehölzsaum, muss gewährleistet werden. Hierzu ist der nordöstliche Teil der Wagenhalle nach vorübergehender Nutzung und nach Ersatz in Verbindung mit dem Bau des neuen Zirkusgebäudes zu ca. 50% zurückzubauen.	Eine lediglich auf einen Interimszeitraum beschränkte Nutzung der Wagenhallen wird nicht befürwortet. Mit der angedachten Durchwegung ist die Zugänglichkeit des zukünftigen Sondergebiets zu den Betriebszeiten für die Öffentlichkeit gewährleistet. Die mit dem Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen bleiben auch ohne Betreten des Sondergebietes zugänglich.
4. Ein angenehmer Stadtteilparks ohne Übernutzung/Überlastung mit Aktivitäten ist zu gewährleisten.	Der Otto-Dullenkopf-Park soll auch zukünftig der Erholung, aber auch der Bewegungsaktivität dienen. Auf Grund der Größe und Profilbildung als Bewegungspark gehen wir von einer Wirkung und Nutzung über die Oststadt hinaus aus.
Bürgerverein Oststadt	
Zur Änderung des o.g. Bebauungsplans liegt uns die Stellungnahme des Bürgervereins Oststadt vor. Die dort genannten Bedenken werden von uns geteilt. Ebenso unterstützen wir die darin gestellten Forderungen.	Siehe Antwortspalte Bürgerverein der Oststadt e.V. 1896

Stadtwerke Karlsruhe	
<p>Stromversorgung</p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u></p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Vor Bau des Walls entlang der Wolfartsweierer Str. muss die bestehende Anschlussleitung Wasser mittels Halbschalen umhüllt werden, um eventuelle spätere Reparaturen ermöglichen zu können. Bitte stimmen Sie sich hierzu frühzeitig vor Anschüttung des Walls mit uns ab.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Notwendigkeit der Umhüllung der bestehenden Anschlussleitung Wasser wird den für die Ausführung der Wallaufschüttung zuständigen Fachämtern mitgeteilt.</p>
<p>Im Falle eines künftigen Gebäudeabrisses sollte versucht werden, die Lage des Wasseranschlusses der Neubauten entsprechend dem heutigen Bestand zu planen; eine anderenfalls erforderliche Querung der Wolfartsweierer Str. würde die Kosten eines neuen Wasseranschlusses deutlich erhöhen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorhandenen Gebäude sollen bestehen bleiben. Zugleich schafft der Bebauungsplan die Grundlage für den Neubau eines Zirkushauses südlich abgesetzt vom Bestandsensemble. Sofern diesbzgl. vorgezogene Anpassungen an den Versorgungsinfrastrukturen notwendig sind, bitten wir um Mitteilung.</p>
<p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u></p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u></p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme Ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Fernwärmeversorgung</u></p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Ablagerungen im Bereich der Fernwärmetrasse sind zu vermeiden. Ein Abstand von 1,0 m zur Fernwärme Außenkante ist einzuhalten. Unsere Stellungnahme vom 29.05.2018 gilt weiterhin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Dingliche Sicherungen</u></p> <p>Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	
Zentraler Juristischer Dienst – Untere Wasserschutzbehörde	
<u>Wasserschutzgebiet</u> Die Lage im Wasserschutzgebiet wurde berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
<u>Niederschlagswasser</u> Für das Niederschlagswasser gilt § 55 Abs.2 WHG (ortsnah versickert, verrieselt oder Einleitung in ein Gewässer). 1. Voraussetzung für eine Versickerung ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Da der Standort in der Kinzig-Murg-Niederung liegt, können für die Niederschlagswasserversickerung unterschiedliche Bedingungen und Durchlässigkeiten auftreten. Die Versickerungsfähigkeit am Standort zu überprüfen. 2. Voraussetzung ist ein schadloses versickern. In der Niederschlagswasserverordnung (NWVO) ist geregelt, wann eine Versickerung schadlos ist und ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Eine dezentrale Versickerung über Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes darf nicht ohne Erlaubnis erfolgen (53 NWVO). Eine solche Erlaubnis kann durch die untere Wasserbehörde in einem Wasserschutzgebiet nicht erteilt werden.	Kenntnisnahme Die Außenflächen sind derzeit in weiten Teilen versiegelt. Die Versiegelung muss im Bereich der Altlastenrelevanten Flächen (siehe Begründung Ziffer 3.5) aufrechterhalten werden, solange die Untergrundverunreinigungen nicht entsprechend der einschlägigen Rechtsnormen beseitigt wurden. Die Prüfung der Versickerungsfähigkeit der zukünftig entsiegelten Flächen kann erst zu einem späteren Zeitpunkt überprüft werden.
Das Niederschlagswasser wurde in den Festsetzungen (Seite 12 Ziffer 6) berücksichtigt sowie in Begründung und Hinweise (Seite 19 und 20) ergänzt. Wir bitten in folgenden Abschnitten Änderungen vorzunehmen: In den Hinweisen ist unter der Nr. 1 Versorgung und Entsorgung bereits die Vorgehensweise zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers aufgeführt. Auszug: Möglichkeiten der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung genutzt werden.	Auf Wunsch des Tiefbauamtes wurde der entsprechende Absatz gestrichen und durch untenstehende Formulierung ersetzt. „Grundsätzlich soll die Regenwasserbewirtschaftung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen. Bei Erweiterung der bestehenden Bebauung oder bei Änderung der versiegelten Oberflächen sind bei Planung und Bemessung von Anlagen zur Regenwasserableitung nach DIN 1986-100 die Möglichkeiten der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu nutzen. Für weitere Erschließungsmaßnahmen ist ein Niederschlagswasserkonzept mit der

<p>Der Abschnitt geht bis ...mit der Stadtentwässerung des städtischen Tiefbauamtes abzustimmen. Könnte man diesen Abschnitt nicht unter den Begriff Entwässerung nehmen?</p>	<p>Stadtentwässerung des Tiefbauamtes Karlsruhe abzustimmen.“ Eine Verschiebung des Abschnittes in B. Hinweise, 2. Entwässerung kann vorgenommen werden.</p>
<p>Des Weiteren bitten wir um Aufnahme folgenden Textes (im gleichen Abschnitt der Hinweise): Eine dezentrale Versickerung über Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist nicht gestattet.</p>	<p>Wird ergänzt.</p>
<p>Zu den Hinweisen unter Nr. 3 Wasserschutzgebiet: „Zur Anlage von Versickerungseinrichtungen ist eine Genehmigung der Wasserschutzbehörde erforderlich.“ Bitte ersatzlos streichen.</p>	<p>Streichung wird übernommen.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde</p>	
<p>Im Zuge der Planänderung wird die Fläche, die längstens bis Ende März 2026 für die Zwischenlagerung von Bodenmaterialien nutzbar wäre, deutlich verkleinert und erstreckt sich dann nur noch im südlichen Teil des Plangebiets bei gleichzeitigem Erhalt der nördlichen davon gelegenen Hallen. Die potenziellen Immissionsauswirkungen durch Staub und Geräusche verringern sich dadurch, so dass nach fachlicher Einschätzung der Dienststelle Umwelt- und Arbeitsschutz keine Anpassung der Gutachten erforderlich war. Vor diesem Hintergrund erscheinen die angepassten Festsetzungen schlüssig und ausreichend.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Hinsichtlich der Festsetzungen zum passiven Schallschutz hielten wir noch eine grafische Darstellung der Lärmpegelbereiche für hilfreich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine graphische Aufbereitung liegt nicht vor. Da in Abhängigkeit zum jeweiligen Realisierungszeitpunkt von Hochbaumaßnahmen unterschiedliche Belastungen vorliegen (Erdwall realisiert/ nicht realisiert) wird auf die graphische Darstellung verzichtet.</p>

Zentraler Juristischer Dienst – Untere Naturschutzbehörde	
<p>Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach § 13 ff BNatSchG ist demnach nicht anwendbar. Zu beachten sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG, wie auch der Insektenschutz.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans sieht vor, dass die zunächst zum Abbruch vorgesehenen Wagenhallen nun Planungsrechtlich erhalten und umgenutzt werden. Somit erübrigen sich die Artenschutzmaßnahmen für den Gebäudeabbruch.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzungen der Artenschutzmaßnahmen wurden entsprechend dem Erhalt der kompletten Bestandsgebäude angepasst.</p>
<p>Neu bitten wir um Aufnahme von Festsetzungen zum Schutz vor Vogelschlag, beim Umbau der Wagenhallen. Dadurch soll vermieden werden gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf europäische Vogelarten zu verstoßen.</p> <p>Gegen die geplante erneute Änderung des Bebauungsplanes bestehen somit keine Einwände.</p>	<p>Wird unter 7.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgenommen.</p>
<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplans konnten bereits viele Punkte geklärt werden. Wir bitten daher, unter Bezugnahme der Stellungnahme des Umwelt- und Arbeitsschutzes, Bereich Ökologie vom 08. Dezember 2021, nur noch um kleine Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen:</p> <p><u>Änderung der Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Zu Punkt 8.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 60 C nicht übersteigen <p>Bitte ändern in: Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 40°C nicht übersteigen.</p>	<p>Die Korrektur der maximalen Oberflächentemperatur wird übernommen.</p>
<p><u>Ergänzungen der Festsetzungen:</u></p> <p>Es sind nur Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen zu verwenden, daher nur bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1800 bis maximal 3000 Kelvin. Die Lichtpunkthöhe ist so</p>	<p>Wird übernommen.</p>

<p>niedrig wie möglich zu halten. Die Abstrahlung nach Oben ist zu vermeiden. Künstliches Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und soll außerhalb der Nutzungszeit abgeschaltet werden.</p>	
<p>Bitte ergänzen: Vogelschlag</p> <p>Sind an den sanierten Gebäuden großflächige, unstrukturierte Glasflächen vorgesehen, sind reflexionsarme Gläser zu verwenden. Der Außenreflexionsgrad soll max. 15 % betragen.</p> <p>Zusätzlich sollten verglasten Ecken des Gebäudes so gestaltet werden, dass sie für Vögel wie undurchdringbare Wände wirken (z.B. Milchglas, engmaschige Punktraster, oder flächendeckende Anstriche/Schriftzüge oder Vogelschutzglas)</p>	<p>Wird modifiziert übernommen. Die Anforderungen zum Schutz vor Vogelschlag sollen sich nicht nur auf das Bestandsgebäude, sondern auch auf den perspektiven Neubau eines Zirkushauses beziehen.</p>
<p>Durch das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes entlang der gesamten Dammfußlänge (Süd- und Ostseite des Vorhabengebietes) zum Plangebiet hin, ist eine Einwanderung von Mauereidechsen während der temporären Nutzung als Lagerfläche bzw. während Bauzeiten zu verhindern. Der Schutzzaun ist bis spätestens Mitte März im Jahr vor der Umgestaltung des Plangebietes aufzustellen. Der Zaun ist regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit zu überprüfen.</p> <p><u>Bitte ergänzen:</u> In den Eidechsenaktivitätszeiten ist das Gelände auf Eidechsen zu überprüfen. Diese sind abzufangen und über den Reptilienschutzzaun zu setzen.</p>	<p>Ergänzung wird übernommen.</p>
<p>• Zu Punkt 8.3 Ausgleichsmaßnahmen <u>CEF 2 bitte ergänzen:</u> Die Ersatzpflanzung ist mind. 2 Jahre vor dem Entfernen der Hecke vorzunehmen.</p>	<p>Die Ergänzung wird übernommen.</p>
<p>Bitte ergänzen:</p> <p>• Zu Punkt 8.1 Ökologische Baubegleitung Zur Überwachung und Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese dokumentiert die Umsetzung und sendet Protokolle an das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (umwelt-arbeitsschutz@karlsruhe.de).</p>	<p>Die Festsetzung wurde um den Aspekt Dokumentation ergänzt.</p>

<ul style="list-style-type: none">• Monitoring <p>Die CEF-Maßnahmen sind 3 Jahre nach erfolgter Umsetzung auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Ggf. sind Maßnahmen zur Optimierung zu entwickeln.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung und bitten um Information über den Fortgang des Verfahrens!</p>	<p>Die Ergänzung wurde übernommen.</p>
---	--