

BPl. „Ecke Kaiserstraße, Lammstraße, Zirkel, Ritterstraße“

Hier:

Beteiligung TöB

Fristende: 21. November 2022

Stand: 03.05.2023

Inhaltsverzeichnis:

Netze BW GmbH	1
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	2
Regierungspräsidium Karlsruhe – höhere Raumordnungsbehörde	2
Polizeipräsidium Karlsruhe Referat Prävention.....	2
Untere Bodenschutzbehörde	6
Naturschutzbeauftragter der Stadt Karlsruhe und stellv. Sprecher der Naturschutzbeauftragten des Regierungsbezirkes Karlsruhe.....	6
Untere Wasserbehörde	6
Untere Naturschutzbehörde	7
Handwerkskammer	10
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt.....	10
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	11
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege.....	11
Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....	11
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	12
Untere Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	16
Stadtwerke Karlsruhe GmbH (SWK), Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH (SKD), Netzservice GmbH (SWKN)	17
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3- Referat 32 / Funkbetrieb.	20
KASIG – Karlsruher Schieneninfrastruktur-Gesellschaft mbH	21
Untere Abfallrechts- und Altlastenbehörde.....	24

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Netze BW GmbH	
im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe – höhere Raumordnungsbehörde	
<p>Vorliegend sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Einzelhandels- bzw. Bürogebäudes im Bereich Kaiserstraße / Lammstraße geschaffen werden. Der ca. 0,3 ha große Geltungsbereich soll als Kerngebiet (MK) festgesetzt werden. In der Raumordnungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung ausgewiesen, zudem ist eine Integrierte Lage festgelegt. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe Referat Prävention	
<p>Stellungnahme zur städtebaulichen Kriminalprävention:</p> <p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage Im Bereich zwischen der Kaiserstraße, Lammstraße, dem Zirkel und der Ritterstraße (Flurstücke Nr. 174, 175 und 178) befindet sich im Bestand eine Einzelhandelsnutzung mit ca. 8.500 m² Verkaufsfläche sowie ein Parkhaus mit Stellplätzen für Kraftfahrzeuge. Die Bestandsgebäude entsprechen konstruktiv und</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Das Vorhaben, das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden soll, ist durch eine offene und helle Gestaltung geprägt. Geplant ist eine Kombination aus Einzelhandelsnutzungen und Büro, Wohnnutzungen sind nicht vorgesehen. Die konkrete Beleuchtung und Anbringung der Beleuchtung sowie die Gebäudesicherung sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern, unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Artenschutz, nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>brandschutztechnisch nicht mehr den baurechtlichen Anforderungen und sollen abgerissen werden.</p> <p>Um ein Brachfallen der zentral gelegenen innerstädtischen Fläche zu vermeiden, soll die Fläche für die Weiternutzung als Einzelhandelsstandort gesichert sowie neuen Nutzungen zugeführt werden. Hierbei soll auch dem durch den Strukturwandel der Innenstadt bedingten veränderten Bedarf an Handelsflächen entsprochen werden.</p> <p>Ziel des Vorhabens ist die Sicherung des Einzelhandelsstandorts im innerstädtischen Bereich und die Ergänzung dieser Nutzung um eine Büronutzung in den Obergeschossen. Die Fläche soll hierdurch auch eine städtebauliche Aufwertung erfahren und die Neubebauung sich in Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der baulichen Gestaltung in die Umgebung einfügen. Zudem wird dem städtischen Ziel der Verkehrsreduktion in diesem Bereich der Innenstadt entsprochen, indem die bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Kfz-Stellplätze durch Baulasten in bestehenden Parkhäusern in zumutbarer Entfernung gesichert werden. Kfz-Stellplätze auf dem Vorhabengrundstück selbst sind nicht vorgesehen.</p> <p>3. Stellungnahme</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme beim vorliegenden Bebauungsplan gesehen.</p> <p>Allerdings erachten wir, wie in diesem Falle, die frühzeitige Einbindung der Polizei als sehr wichtig, um Sie für bedeutende Bereiche sensibilisieren zu können und Ihnen auch die Möglichkeit zu geben, bestimmte Empfehlungen in einem frühen Stadium noch kostengünstig umsetzen zu können.</p> <p>Wir möchten Sie daher auf allgemeine Herausforderungen hinweisen und auch sachverhaltsbezogene Empfehlungen an Sie weitergeben, aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans mit Besonderem Hinweise auf die Punkte 3.1 (Gestaltung der Gebäude und 3.3 (Beleuchtung)).</p> <p>3.1. Gestaltung der Gebäude:</p> <p>Die Gestaltung der Gebäude kann Einfluss auf das subjektive Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft haben. Ein nach den Leitlinien der kriminalpräventiven</p>	

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Siedlungsgestaltung CPTED (Crime prevention through environmental design) gestaltetes Gebäude weist folgende Merkmale auf:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gebäudevorsprünge können zur besseren Überschaubarkeit des Wohnumfeldes beitragen- die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen ermöglicht soziale Kontrolle- Dächer, Eingangsbereiche und Flure erlauben keinen unkontrollierten Zugang zu halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen- die Zugänge zum Haus sind von den Wohnungen aus gut einsehbar- die Zugangskontrolle ist durch eine Türsprechanlage geregelt- die Zugänge zum Haus sind gut beleuchtet - die Hausnummer ist von der Straße aus, auch nachts, gut zu sehen- im Mehrfamilienhaus gibt es abschließbare Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u. ä., um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz)- Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit- Treppenhaus und Gemeinschaftsräume, sowie Tiefgaragen sind gut beleuchtet- Gemeinschaftsräume werden von der Hausgemeinschaft in Stand gehalten- die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft wird durch den Einsatz von einbruchshemmender Sicherheitstechnik gewährleistet <p>Die Erschwerung des unkontrollierten Zugangs unterstützt einen wirkungsvollen Schutz gegen den Einbruch in den privaten und gewerblichen Bereich. Gefährdet sind insbesondere nicht einsehbare Bereiche wie z.B. rückwärtige Terrassen- und Balkontüren, aber auch Fenster und Haus- bzw. Wohnungseingangstüren. Technische Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit von Wohnräumen setzen daher an der mechanischen Sicherung von Außentüren und Fenstern an. Nähere Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de.</p> <p>Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der</p>	

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Einrichtung eines elektronischen Versorgungskonzepts sollten Leitungen z.B. für Überwachungseinrichtungen eingeplant werden. Um eine lückenlose Objektüberwachung mit dem Ziel einer rechtzeitigen Intervention im Alarmierungsfall zu ermöglichen, wird die Installation einer Einbruchmeldeanlage (EMA) bzw. einer Videokameraüberwachungsanlage empfohlen. Zuvor sollten jedoch die gesetzlichen Vorgaben, wie sie sich z.B. aus dem Bundesdatenschutzgesetz ergeben, geprüft werden. Unter www.vds.de erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe.</p> <p>Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (http://polizei-beratung.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.</p> <p>3.2. Orientierung und Sichtbarkeit</p> <p>Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein. Neben den Hinweisen auf Flucht- und Rettungswege sollte im Notfall besonders für Einsatzkräfte der Polizei und Feuerwehr eine schnelle Orientierung z.B. mittels Farbleitsystemen möglich sein. Als erwünschter Nebeneffekt fallen in übersichtlich angelegten Gebäuden Personen auf, die im Schutz von vermeintlicher Unordnung und Anonymität Taten begehen wollen.</p> <p>3.3. Beleuchtung:</p> <p>Eine gute Beleuchtung im Gebäude und um das Gebäude herum beugt potenziellen Einbrüchen und Vandalismus vor. Eine automatische Lichtsteuerung über Bewegungsmelder ist sowohl im Hauseingangsbereich als auch zur Ausleuchtung von Wegen und des Grundstückes sinnvoll. Im innerstädtischen Bereich sind Beschädigungen und Verunreinigungen durch</p>	

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>die Auswirkungen der vorhandenen Erlebnisgastronomie oder Graffiti denkbar und könnten so vermieden werden.</p> <p>Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt.</p> <p>Dafür eignet sich beispielsweise ein Beleuchtungskonzept mit Abständen zwischen den Leuchten, bei denen sich die Lichtkegel überschneiden. Empfohlen wird eine niedrige Leuchtpunkthöhe und eine Ausrichtung der Lichtfarbe auf das Sicherheitsempfinden der Fußgängerinnen und Fußgänger (warme Lichttöne). Hierbei ist auf die Lux-Zahl, die Lichttemperatur und eine gleichmäßige Ausleuchtung der Freiflächen zu achten.</p> <p>Lichtkörper sollten immer so angebracht werden, dass sie nicht durch einfaches Verdrehen und Vandalismus manipuliert werden können. Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/ https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schulen-kitas-und-jugendtreffs/ https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/ durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe.</p>	
Untere Bodenschutzbehörde	
<p>aus Sicht der Bodenschutzbehörde bestehen hierzu keine Anmerkungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Naturschutzbeauftragter der Stadt Karlsruhe und stellv. Sprecher der Naturschutzbeauftragten des Regierungsbezirkes Karlsruhe	
<p>hiermit gebe ich Fehlanzeige hinsichtlich der Belange der NB für diesen Bebauungsplan.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Untere Wasserbehörde	
<p>gemäß § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Laut Textentwurf (Nr.4.7.6 Entwässerung und Nr. 4.8 Dachbegrünung) ist auf Grund der</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Neben der extensiven Dachbegrünung ist für einen Teilbereich des Vorhabens auch eine intensive Dachbegrünung mit entsprechend höherem Schichtaufbau und damit einhergehendem höherem Retentionsvolumen bereits festgesetzt. Die Ausbildung von Retentionsdächern</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Versiegelung eine Niederschlagswasserversickerung am Standort nicht möglich. Deswegen soll auf den Flachdächern eine extensive Dachbegrünung installiert werden. Eine weitere Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Nutzung) wird nicht untersucht.</p> <p>Die Stadt Karlsruhe setzt sich bevorzugt für eine ortsnahe Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück ein.</p> <p>Deshalb bitten wir um Aufnahme des Vorschlags durch den Umwelt- und Arbeitsschutz, Bereich Wasser, die Dächer als Retentionsdächer auszubilden, um den Retentionsanteil des Regenwassers wesentlich zu erhöhen. So dass nur bei stärkeren oder lang anhaltenden Regenerereignissen ein Abfluss vom Dach anfallen wird. Dadurch kann die Kanalisation entlastet werden und das Regenwasser muss nicht in der Kläranlage mitbehandelt werden. Außerdem sind positive Einflüsse auf das Mikroklima zu erwarten.</p>	<p>trägt zur Rückhaltung von Regenwasser und damit zur gedrosselten Einleitung bei (die Regenspende beim 100jährigen Regenereignis beträgt 630 l/s, die Einleitmenge wird auf ca. 60 l/s begrenzt.). Die Ausbildung der Dächer als Retentionsdächer wird als textliche Festsetzung aufgenommen. Auf die damit verbundenen positiven Effekte für das Mikroklima wird in der Begründung hingewiesen.</p>
Untere Naturschutzbehörde	
<p>zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>a) Eingriffsregelung und Schutzgebiete</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Demnach greift die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG nicht.</p> <p>Das Vorhaben liegt auf einer bereits stark anthropogen überbauten Fläche. Hierbei sind keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>b) Artenschutz</p> <p>Aufgrund der bereits vorliegenden anthropogenen Gestaltung der Fläche, waren für das Vorhaben keine artenschutzfachlichen Gutachten erforderlich.</p> <p>Der Artenschutz ist jedoch beim Abriss der vorhandenen Gebäude und beim Neubau zu beachten. Zum Abriss vorgesehene Gebäude können oft Quartiere von artgeschützten Fledermäusen oder Vögeln beherbergen. Diese Tiere sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens zum Abbruch der Bestandsgebäude ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten.</p> <p>Da parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Abbruch der</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>unterliegen den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Hiernach dürfen die Tiere nicht getötet, während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit gestört oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Dies gilt auch dann, wenn die Lebensstätte nicht belegt ist. Daher ist vor dem Abbruch zu überprüfen, ob sich artgeschützte Tiere in den Gebäuden befinden.</p>	<p>Bestandsgebäude durchgeführt wird, wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits durchgeführt. Dabei wurde das Quartierpotenzial der Gebäude bewertet und aufgefundene Versteckmöglichkeiten auf Hinweise einer Nutzung durch Fledermäuse überprüft. Die Spalten, die als möglicher Unterschlupf infrage kämen, wurden sorgfältig begutachtet, wobei keine Hinweise auf eine aktive Nutzung gefunden wurden. Eine mögliche Nutzung als Wochenstube ist unwahrscheinlich, die Nutzung als Winterquartier kann sogar ausgeschlossen werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Maßnahmen wie der gezielten Kontrolle vorhandener Spalten sowie der Ausflugskontrolle vor Abriss, das Abdichten von Spalten mit „One-Way-Pass“ und dem Bereithalten einer in Fledermausökologie geschulten Umweltfachlichen Baubegleitung kann ein Auslösen der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG vermieden werden.</p> <p>Durch die Anbringung von Spaltenquartieren nach Bauende kann der Verlust von eventuellen Quartieren ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund der im Umkreis des Vorhabens an anderen Gebäuden bestehenden Quartiermöglichkeiten wird kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gesehen, obwohl der Ausgleich (Anbringung von Spaltenquartieren nach Bauende) nicht vorgezogen hergestellt wird.</p>
<p>Ebenso sollten Vorkehrungen getroffen werden, sodass das Vogelschlagrisiko vermindert wird. Da sonst auch Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Vögel drohen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Zum Thema Artenschutz bzw. Vogelschlag wird eine Festsetzung aufgenommen.</p>
<p>Zudem ist im Bebauungsplan die Außenbeleuchtung der Gebäude zu regeln. Mit der Verabschiedung des Biodiversitätsstärkungsgesetzes wurden Regelungen zur Verringerung der Lichtverschmutzung getroffen. Diese gelten nach § 21 NatSchG BW für die Beleuchtung von Gebäuden der öffentlichen Hand, wie auch für öffentliche Straßen, Wege und Plätze. Es handelt sich bei dem Vorhabenträger „Naxos Grundbesitz KG“ zwar um einen Privatinvestor. Allerdings befindet sich das Vorhaben im innerstädtischen Bereich und soll zur öffentlichen Nutzung geplant werden. Daher greifen unserer Ansicht nach die Regelungen des Biodiversitätsstärkungsgesetzes.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Das geplante Vorhaben stellt keine „öffentliche“ Nutzung dar. Gleichwohl wird zum Thema Artenschutz bzw. insektenschonende Außenbeleuchtung eine Festsetzung aufgenommen. In den Hinweisen werden in Anlehnung an das Biodiversitätsstärkungsgesetz Vorgaben aufgenommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p><u>Wir bitten daher um Ergänzung folgender Punkte im Bebauungsplan:</u></p> <p><u>Begründung S. 18 Werbeanlagen:</u> Hinter „ausgeschlossen“ in 3. Absatz ergänzen:</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nur so viel wie nötig und so wenig wie möglich eingesetzt werden und insektenschonend ausgestaltet sein.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Im Übrigen wird auf die Werbeanlagensatzung Innenstadt verwiesen, deren Regelungen inhaltlich übernommen werden.</p>
<p><u>Begründung S. 19 Kap. 4.9 ergänzen:</u></p> <p>Außenbeleuchtung</p> <p>Zur Minimierung von Lichtverschmutzung ist der derzeitige wissenschaftliche Erkenntnisstand nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Zum Thema Artenschutz bzw. insektenschonende Außenbeleuchtung wird eine Festsetzung aufgenommen. Entsprechend wird auch die Begründung zu diesem Thema ergänzt.</p>
<p><u>Begründung bspw. unter 4.9 hinter Dachaufbauten ergänzen:</u></p> <p>Vogelschlag</p> <p>Große Glasfassaden und spiegelnde Bauelemente stellen ein erhöhtes Vogelschlagrisiko dar. Durch unmarkierte und unstrukturierte Glasflächen > 4 m², verglaste Ecken sowie Durchsichten aus Glas ist mit erhöhtem Vogelschlag zu rechnen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Zum Thema Artenschutz bzw. Vogelschlag wird eine Festsetzung aufgenommen. Entsprechend wird auch die Begründung zu diesem Thema ergänzt.</p>
<p><u>Hinweise S. 24:</u> Neues Kapitel Artenschutz einfügen:</p> <p>In Anlehnung an das Biodiversitätskonzept der Stadt Karlsruhe wird empfohlen Quartiere für Gebäudebrüter und Fledermäuse anzubieten und in den Neubau zu integrieren.</p> <p>In Anlehnung an das Biodiversitätsstärkungsgesetz ist die allgemeine Lichtverschmutzung zu verringern und unnötige Außen- und Fassadenbeleuchtung zu vermeiden.</p> <p>Je nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung im Zuge des Abrisses kann es auch zu vorzuziehenden zu Ausgleichsmaßnahmen kommen. Diese sind dann verbindlich umzusetzen und mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich Ökologie abzustimmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung Die Hinweise werden (bis auf den letzten Absatz) ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten bezüglich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
<p><u>In den Festsetzungen zu ergänzen:</u></p> <p>Kapitel (8.?) Artenschutz:</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Außenbeleuchtung ist insektenfreundlich zu gestalten: Hinsichtlich der nächtlichen Lichtquellen wird zum Schutz von Insekten die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln (LED) gefordert. Künstliches Licht darf nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist und keine Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) beeinträchtigen. Die Abstrahlung nach oben ist unbedingt zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Leuchtmittel haben möglichst geringe UV-/Blaulichtanteile und nur Farbtemperaturen bis warmweiß, also unter 3000 Kelvin aufzuweisen. Die Gehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten staubdicht verschlossen sein und dürfen keine höhere Oberflächentemperatur als 40°C erreichen. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren und dimmbare Beleuchtung können bei Bedarf ebenfalls eingesetzt werden.</p> <p>Entsprechende Glaselemente sind so zu gestalten, dass sie für Vögel erkennbar sind, z.B. durch Linien- oder Punktmuster, die nach der österreichischen Testnorm ONR 191040 als hochwirksam getestet wurden. Alternativ können auch Schriftzüge, Logos oder kreative Grafiken/Muster wirksam eingesetzt werden (z.B. Milchglas, engmaschige Punktraster oder flächendeckende Anstriche/Schriftzüge). Generell sind reflexionsarme Gläser und Materialien mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % zu verwenden. Gebäude, die über die vorhandene Bebauung ragen, sind gegen Lichtausfall abzuschirmen oder die Lichtquellen nachts abzuschalten, um das Vogelschlagrisiko für Zugvögel zu mindern.</p>	<p>Begründung In den textlichen Festsetzungen werden Festsetzungen zu Maßnahmen zum Artenschutz zu den Themen Außenbeleuchtung und Vogelschlagvermeidung aufgenommen. Weitere Erläuterungen werden in die Hinweise sowie in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
Handwerkskammer	
<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die vorgesehenen Planungsinhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans – vor allem die Sicherung des Einzelhandelsstandortes.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt	
<p>nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände oder Bedenken zur Planung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe	
<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu der o.g. Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	
<p>zu den o. g. Planungen haben Sie uns um denkmalfachliche Stellungnahme gebeten.</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p> <p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textliche Festsetzung aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Der Hinweis auf den Umgang bei archäologischen Funden wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein	
<p>für die Beteiligung am o.g. Verfahren danken wir und geben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vorgesehen ist nach Abbruch des Bestandbaus die Neuerrichtung eines Büro- und Geschäftshauses. Das Bekleidungskaufhaus wird dabei weiterhin von der Firma Peek & Cloppenburg</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>betrieben. Dabei soll die im bisherigen Gebäude vorhandene Verkaufsfläche von derzeit ca. 8.500 m² nunmehr auf den Bereich zwischen UG und erstem OG mit insgesamt ca. 4.450 m² VK zzgl. eines Bereichs für Einzelhandel/Gastronomie (ca. 550 m²) im EG des westlichen Gebäudeteils (Eingang Straße Zirkel) fokussiert werden. Die darüber liegenden Obergeschosse mit einer Fläche von insgesamt ca. 9.100 m² sollen für Verwaltung und Büros genutzt werden. Auf der Dachfläche ist eine Kombination aus Photovoltaikanlagen und extensiver Begrünung vorgesehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) wird dabei beibehalten.</p> <p>Der Geltungsbereich (ca. 0,30 ha) liegt in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung sowie in einer Integrierten Lage (Vorranggebiet) für Einzelhandelsgroßprojekte. Mit dem Vorhaben wird die Innenstadt von Karlsruhe städtebaulich weiterentwickelt und einer der dort wichtigen Einzelhandelsmagnete für die Zukunft gesichert. Damit wird die Funktionalität der Integrierten Lage gestärkt. Vor diesem Hintergrund ist die mit dem Vorhaben verbundene Reduzierung der Verkaufsfläche in der für die Attraktivität der Innenstädte besonders relevanten Sortimentsgruppe Bekleidung und Schuhe – auch angesichts der generell aufgrund des wachsenden Online-Handels zurückgehenden Umsätze im stationären Einzelhandel – vertretbar.</p> <p>Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Vorab weisen wir darauf hin, dass an dem Bebauungsplanverfahren zwingend die KASIG mbH als Eigentümerin des an das Bauvorhaben direkt benachbarten Tunnelbauwerks zu</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die KASIG mbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>beteiligen ist. Dies gilt auch unerlässlich für das künftig folgende Baugenehmigungsverfahren.</p>	
<p>Das Tunnelbauwerk samt Nebenanlagen darf von der Baumaßnahme zu keiner Zeit beeinträchtigt werden. Insbesondere ist bauzeitig sicherzustellen, dass die Zugangstreppe zur Haltestelle in der Lammstraße jederzeit uneingeschränkt nutzbar bleibt. Fluchtwege und Aufstellflächen die gemäß des Rettungskonzeptes im Stadtbahntunnel festgesetzt sind, müssen jederzeit vollumfänglich frei und nutzbar sein. Darüber hinaus muss der Rauch-Wärme-Abzug grundsätzlich freigehalten werden; das Abstellen von Material oder Fahrzeugen auf dem Deckel ist unzulässig. Da die Feuerwehr den Abzug im Brandfall immer erreichen muss, darf dieser auch nicht in verschlossene Baustelleneinrichtungsfelder einbezogen werden.</p> <p>Etwaige Einschränkungen des Straßenquerschnitts in der Lammstraße, z.B. durch BE-Flächen sind grundsätzlich mit der KASIG abzustimmen. Ebenso ist die Planung der Untergeschosse und der Baugrubenverbauten, einschließlich möglicher Wasserhaltungen, mit der KASIG als Eigentümerin des Stadtbahntunnels zwingend abzustimmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die KASIG mbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Abstimmungen, u.a. zur Baustelleneinrichtung, mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlichen Belange und somit der KASIG mbH finden bereits parallel zum Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans statt. Die konkrete Baustelleneinrichtung ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
<p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung des Stadtbahntunnels sind entschädigungslos zu dulden. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich des Stadtbahntunnels wie Schall- und Erschütterungsschutz, haben auf Kosten des Vorhabenträgers zu erfolgen und sind ggf. ausschließlich am eigenen Gebäude durchzuführen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Der Umbau der Stadtbahnlinie im Zuge der Kaiserstraße ist so weit fortgeschritten, dass die Stadtbahnlinie inzwischen unterirdisch verläuft. Erhebliche Belästigungen infolge primärer Luftschallimmissionen aus dem Betrieb des Stadtbahntunnels sind somit ausgeschlossen. Darüber hinaus wurden bereits im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Umsetzung des Stadtbahntunnels Schutzmaßnahmen im Hinblick auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ergriffen. Hierbei handelt es sich um Maßnahmen im Oberbau in Form einer Unterschottermatte. Vor diesem Hintergrund ist nicht davon auszugehen, dass infolge des Betriebs des Stadtbahntunnels erhebliche Belästigungen in Form von Geräusch- oder Erschütterungsimmissionen auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten bezüglich der Abstimmung mit der KASIG mbH innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>Der Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gibt die bestehende Situation nicht korrekt wieder: Auf Seite 20 im Kapitel „Grundwasser“ wird beschrieben, dass unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend sich die Tunnelröhre des Stadtbahntunnels befindet und dass sich östlich der Lammstraße die Haltestelle Marktplatz / Kaiserstraße anschließt. Diese Beschreibung entspricht nicht der vorhandenen Örtlichkeiten: bereits südlich des Grundstücks von P&C befindet sich das Haltestellenbauwerk.</p> <p>In diesem Bereich ist das Haltestellenbauwerk nicht mit einer Schlitzwand eingefasst, sondern mit einer tangierenden Bohrpfahlwand (Stärke 1,2 m), ebenso der südliche Teil des Treppenhauwerks in der Lammstraße.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Der Abstand zwischen dem Gebäudeneubau und der Bohrpfahlwand des Haltestellenbauwerks ist sehr gering (siehe Abb. 1 während der Bauphase des Stadtbahntunnels). Der genaue Abstand wie auch die Abstände zur Grundstücksgrenze sind den VBK nicht bekannt. Diese Informationen sind bei der KASIG einzuholen.</p> <p>Darüber hinaus ist der Vorhabenträger verpflichtet, für den Neubau Planunterlagen über den genauen Standort der geplanten überschnittenen Bohrpfahlwand vorzulegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die KASIG mbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Gemäß aktueller Vorhabenplanung bleiben die Bohrpfahlwände hinter der Grundstücksgrenze zurück. Die konkreten Bauantragsunterlagen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten bezüglich der Abstimmung mit der KASIG mbH innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>Eine Bewertung, ob angesichts des geringen Abstandes zwischen den beiden Bohrpfahlwänden die Aussagen hinsichtlich der Grundwasserströmungen noch zutreffend sind, muss von</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>einem entsprechenden Gutachter beurteilt werden.</p>	<p>Die Beurteilung bezüglich der Auswirkungen auf das Grundwasser erfolgte durch die Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG. Aufgrund der großen Aquifermächtigkeit ändert sich die generelle Grundwasserströmungsrichtung (nach Nordwesten) durch die künftige Bohrpfahlwand trotz deren geringen Abstands zur bestehenden Bohrpfahlwand der U-Bahn-Haltestelle nicht. Lokal wird die Grundwasserströmung durch den Neubau selbstverständlich beeinflusst. Die Beeinflussung ist im Vergleich zu derjenigen des im Zustrom gelegenen Haltestellenbauwerks jedoch marginal.</p>
<p>Des Weiteren ist konstruktiv zu prüfen, ob durch die Bohrung der neuen Baugrubenverbau Auswirkungen an der Haltestellenwand entstehen können, insbesondere aufgrund des geringen Abstandes; ggf. wird die KASIG hierfür einen statischen Nachweis zur Vorlage einfordern.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die konkreten Bauantragsunterlagen und Statik sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die entsprechenden Fachplaner zum Thema der Baugrube befinden sich bereits in der Abstimmung mit den zuständigen Ämtern und der KASIG mbH.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten bezüglich der Abstimmung mit der KASIG mbH innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>Ferner ist der geplante Bauablauf beim Erstellen der neuen Bohrpfahlwand vorzulegen, um folgende Punkte bewerten zu können:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorgehensweise beim Abbruch des bestehenden Kellergeschosses auf den zur Haltestelle gelegenen Seiten 2. Erhalt der vorhandenen Kellerwand als Baugrubenverbau möglich 3. Ebene zur Einbringung der neuen Bohrpfähle <p>Für eine vertiefte Bewertung des geplanten Vorhabens sind Detailpläne der geplanten</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die konkreten Bauantragsunterlagen mit Bauablaufplan und Baustelleneinrichtungsflächen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Bohrpfahlwand mit Darstellung der Abstände zum bestehenden Haltestellenbauwerk einschl. Treppenbauwerk vorzulegen. Ebenso sind die vorgesehenen Baustelleneinrichtungsflächen darzustellen.</p>	<p>bezüglich der Abstimmung mit der KASIG mbH innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
<p>Wir bitten darüber hinaus um eine Beurteilung der bauzeitigen Lärmemissionen aufgrund der Nähe zur unterirdischen Haltestelle, z.B. durch Abbruch Bestandsgebäude, Herstellung Baugrube auf den Haltestellenbetrieb. Dies ist sowohl der VBK als auch der KASIG vorzulegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die bauzeitigen Lärmemissionen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ungeachtet dessen, sei darauf hingewiesen, dass es sich bei der Haltestelle nicht um schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der Definition gemäß DIN 4109, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, handelt. Vor diesem Hintergrund ist für die Haltestelle keine besondere Schutzbedürftigkeit im Sinne der AVV Baulärm erkennbar.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Abwägungsvorschläge zu den vorangegangenen Punkten bezüglich der Abstimmung mit der KASIG mbH innerhalb dieser Stellungnahme verwiesen.</p>
Untere Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	
<p>die Geräuschimmissionen im Plangebiet und dessen Umgebung wurden in der schalltechnischen Untersuchung der KREBS+KIEFER Ingenieure GmbH, Stand 11.10.2022, Aktenzeichen 2020-8021-802-VSS-3 betrachtet. Wir gehen von der fachlichen Richtigkeit des Gutachtens aus, die seitens der Fachdienststelle Umwelt- und Arbeitsschutz nicht beanstandet wurde.</p> <p>Laut Gutachten führt der durch die Planung hervorgerufene Verkehrs- sowie auch der Anlagenlärm in der Umgebung nicht zu Immissionskonflikten, weil die Orientierungswerte für das umgebende Kerngebiet deutlich unterschritten sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmvorbelastung kann nicht mit aktivem Schallschutz bewältigt werden, weshalb die vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz insoweit folgerichtig sind und in die Plantexte in Ziffer 8 des Vorentwurfs, Stand 13.10.2022 übernommen wurden.</p> <p>Ergänzend sind zum Schutz vor aus der Umgebung einwirkendem Anlagenlärm punktuell im Plangebiet festverglaste Fenster in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume vorgesehen, was ebenfalls schlüssig erscheint.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen keine Bedenken aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde.</p>	
Stadtwerke Karlsruhe GmbH (SWK), Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH (SKD), Netzservice GmbH (SWKN)	
<p>Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Antragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers.• Aktuelle Planunterlagen zu in unserer Zuständigkeit stehenden Leitungen und Anlagen erhalten Sie über die Online Planauskunft auf unserer Homepage - swka.de → Planauskunft• Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe www.netzservice-swka.de → Planauskunft → Leitungsschutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.• Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der Erarbeitung des Erschließungsplans (Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) werden generell die angesprochenen Leitungen und Versorgungssysteme mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Betreibern mit Blick auf die Vorhabenplanung abgestimmt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<ul style="list-style-type: none"> Bei Baumaßnahmen ist die Stellungnahme bzw. sind die im Folgenden ggf. formulierten Auflagen vor Ort vorzuhalten und vollumfänglich zu berücksichtigen. 	
<p>Teil-Stellungnahmen der Versorgungssparten:</p> <p><u>Stromversorgung</u> Die im Bereich der unterirdischen Überschreitung der Baugrenze, gemäß Kap. 4.6 Abs. 4 des Textteils, verlaufenden Kabelsysteme und sonstigen Anlagen, müssen aus dem betroffenen Bereich herausgelegt werden. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Überschreitung der Baugrenze für Transformatoranlagen in der Ritterstraße ist nicht mehr vorgesehen. Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Wir gehen aufgrund des Kap. 4.6 Abs. 4 davon aus, dass der Transformator zur Versorgung des Neubaus im UG platziert werden soll. Dem steht aus unserer Sicht nichts entgegen. <u>Dringend hinweisen</u> möchten wir aber darauf, dass die 20-kV-Übergabeschaltanlage nicht im UG verortet werden darf, sondern auf EG-Niveau und von außen zugänglich zu platzieren ist. Entsprechende Abstimmungen erfolgten bereits im Januar 2022</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Der Hinweis zur Verortung der Übergabeschaltanlage wird in der weiteren Vorhabenplanung berücksichtigt und diese in das Gebäude integriert.</p>
<p>In den Kap. 3.3 und 4.7.6 des Textteils ist der Rückbau einer öffentlichen Trafostation thematisiert. Bitte beachten Sie, dass es sich in diesem Fall jedoch nicht um eine öffentliche, sondern um eine private Trafostation des P&C handelt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Etwaig erforderliche Leitungsumverlegungen bzw. -sicherungen sind vom Vorhabenträger frühzeitig mit uns abzustimmen; die Kostentragung erfolgt durch den Vorhabenträger.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der Erarbeitung des Erschließungsplans (Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) werden die angesprochenen Leitungen und Versorgungssysteme mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Betreibern (hier Gas- und Wasserversorgung) mit Blick auf die Vorhabenplanung abgestimmt.</p>
<p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Grundsätzlich bestehen zu der Maßnahme sowie dem dazugehörigen B-Plan keine Einwände. Zur Umsetzung sind jedoch Maßnahmen und Umbauarbeiten an der bestehenden öffentlichen Straßenbeleuchtung erforderlich. Diese wurden bereits im Zuge eines</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Ortstermins mit dem Erschließungsträger besprochen und abgestimmt. Für die erforderlichen Umbauarbeiten sind die Stadtwerke Karlsruhe Kommunale Dienste GmbH schriftlich zu beauftragen, die für den Umbau anfallenden Kosten trägt der Bauherr.</p>	
<p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>In den Gehwegen um den Planungsbereich herum liegen mehrere Telekommunikationsstrassen. Diese Telekommunikationstrassen sind unbedingt zu schützen und müssen im Falle eines Konfliktes mit eventuellen Verbaumaßnahmen, umverlegt werden. Die dafür anfallenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.</p> <p>Bitte stimmen Sie im Falle einer benötigten Baufeldfreimachung der notwendigen Maßnahmen mit unserem Netzbetrieb ab.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der Erarbeitung des Erschließungsplans (Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) werden die angesprochenen Leitungen und Versorgungssysteme mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Betreibern (hier: Kommunikations- und Informationstechnik) mit Blick auf die Vorhabenplanung abgestimmt.</p>
<p><u>Fernwärmeversorgung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Am der Kreuzung Ecke Zirkel-Lammstr. ist ein Bestandsschacht der Fernwärme relativ nahe an der Grundstücksgrenze. Die Standsicherheit des Schachtes ist zu gewährleisten, die Lage darf nicht beeinträchtigt werden. Ein Freilegen des Schachtes und der Anschlussleitungen ist zu vermeiden. Aus Rohrstatischen Gegebenheiten muss eine ungestörte Überdeckung rund um die Rohrleitungen vom min 60 cm gewährleistet sein. Eine Minderüberdeckung kann zum Ausknicken der Leitung und somit zur Leckage führen. Der Verbau ist daher den Gegebenheiten der Fernwärme-Infrastruktur anzupassen. Bei unsicherer Leitungslage ist die Lage der FW-Leitungen mittels Suchschlitzen zu erheben.</p> <p>Die in der Lammstr. befindliche Asbest-Zement-Leitung wird vor Beginn der Abrissarbeiten außer Betrieb genommen und nach Erstellung des Neubaus auf gleicher Trasse in KMR neu verlegt. Davor müssen in der Lammstr. Erdabsperren gesetzt werden, um die Außerbetriebnahme zu ermöglichen. Die Kostenübernahme erfolgt durch den Vorhabenträger. Die Beauftragung liegt vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Im Rahmen der Erarbeitung des Erschließungsplans (Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) werden die angesprochenen Leitungen und Versorgungssysteme mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Betreibern (hier: Fernwärmeversorgung) mit Blick auf die Vorhabenplanung abgestimmt.</p> <p>Die konkrete Ausführungsplanung, Abrissabreiten sowie die Baustelleneinrichtung sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Zum Thema der Abstände von Bäumen und Leitungen werden die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergänzt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Kräne dürfen nicht über den Leitungen der Fernwärme platziert werden. Die Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Alternativ ist der Kran aufzuständern. Die Kranstellung ist mit dem Betrieb abzustimmen.</p> <p>Die Fernwärme- Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Rückverankerungen im Bereich von Fernwärme-Leitungen müssen einen Abstand von einem Meter zur Außenkante der Fernwärme zwingend einhalten. Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>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. Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Die im Anhang genannten Bestimmungen der Fernwärme sind ergänzend zu beachten.</p>	
<p><u>Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)</u></p> <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>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Ggf. erforderliche dingliche Sicherungen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern anderer Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
<p>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3- Referat 32 / Funkbetrieb</p>	
<p>Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOSRichtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.</p> <p>Die Auswertung der von Ihnen im Internet zur Verfügung gestellten Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunks betroffen sind. Im Planungsgebiet verläuft eine</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Da die geplante Bebauung die Höhe von 20 m über dem bestehenden Gelände überschreitet, wurde die Auswirkung des Bauvorhabens auf das Richtfunknetz des Landes Baden-Württemberg fachgutachterlich geprüft. Bauwerke, die im Schutzbereich der betroffenen</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>BOS-Richtfunkverbindung, die auf dem in der Anlage beigefügten Bild als schwarze Linie dargestellt ist.</p> <p>Sollte die Bebauung im Planungsgebiet nicht höher als 20 Meter, inkl. aller möglichen Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaik sein, können Beeinträchtigungen des BOS-Richtfunknetzes mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</p> <p>Wird die Bebauung höher als die erwähnten 20 Meter über dem Boden wird zur Erlangung der erforderlichen Planungssicherheit eine gutachterliche Betrachtung der Situation vor Ort durch eine sicherheitsüberprüfte Fachfirma empfohlen. Sofern sie Informationen hinsichtlich einer solchen Firma benötigen sind wir Ihnen gerne behilflich.</p>	<p>Richtfunkverbindung nicht höher als 45 m über Grund sind, werden keine Auswirkung auf diese haben. Mit den gemäß Vorhabenplanung vorgesehenen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird dieser Wert, auch unter Berücksichtigung möglicher Dachaufbauten und technischer Anlagen auf dem Dach, deutlich unterschritten. Die betroffene Richtfunkverbindung wird durch die Planung somit nicht beeinflusst.</p>
KASIG – Karlsruher Schieneninfrastruktur-Gesellschaft mbH	
<p>Ihre Bebauungsplananfrage ist zwar übergeordnet, wird bei der KASIG jedoch im Zusammenhang mit der vom BOA mit Schreiben vom 18.11.2022 verlangten Stellungnahme nach §54 LBO zur Planfertigung (Herstellung einer Baugrube und Abbruch des UGs) bearbeitet. Die Fristsetzung des BOA für die Rückmeldung ist der 18.12.2022.</p> <p>Die per Link einsehbaren bzw. vom BOA vorgelegten Unterlagen wurden auf die Berücksichtigung der Belange der KASIG gesichtet. Folgende Anregungen sind ergänzend zur Stellungnahme der VBK vom 17. 11 .2022 zu beachten:</p> <p>1. Beurteilung der Auswirkung des P&C-Neubaus auf das Bauwerk der KASIG in statisch-konstruktiver Hinsicht</p> <p>Die KASIG hat die Beurteilung der Auswirkung in statisch-konstruktiver Hinsicht an 1GB KA (diese hat die Ausführungsplanung des betroffenen Bauwerks der KASIG in statisch-konstruktiver Hinsicht geprüft) abgetreten. Dem Entwurfsplaner des Antragstellers wurden die Abtretung der KASIG und die Kontaktdaten des Prüfenieurs mitgeteilt. Die Präzisierung der fehlenden Unterlagen erfolgt im direkten Austausch zwischen Entwurfsplaner und Prüfenieur (cc: KASIG).</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Präzisierung der Unterlagen zur Herstellung der Baugrube und Abbruch des Bestandsgebäudes sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern anderer bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Nach Eingang der Stellungnahme des PI erfolgt die Rückmeldung der KASIG.	
Des Weiteren sind die Aufzugsanlagen der Haltestelle Marktplatz (Kaiserstrasse) dauerhaft zur planmässigen Nutzung durch die Fahrgäste freizuhalten. Für das Jahr 2023 sind Änderungen an den Mundhäusern der vorgenannten Aufzugsanlagen geplant. Für die Durchführung der Arbeiten ist die erforderlichen Fläche für Bauzäune, Gerüste, Material etc. mit einem Radius von 10m um das Mundhaus freizuhalten.	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die konkrete Baustelleneinrichtung sowie die Freihaltung von Flächen während anderweitiger Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
<p>2. Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorentwurf Stand 13. 10.2022</p> <p>Unsere Anmerkungen, Hinweise und Vorgaben haben wir direkt als Kommentare in den Vorentwurf eingefügt. Dieser liegt dem Schreiben als Anlage bei.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Anmerkungen, Hinweise und Vorgaben im Textteil des Vorentwurfs werden, soweit stadtplanerisch erforderlich, berücksichtigt und in die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingearbeitet.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage</i> <i>Zu Kapitel 2.2 „Verbindliche Bauleitplanung“:</i></p> <p>Unter der Kaiserstraße befindet sich der Stadtbahntunnel mit der an das Vorhaben angrenzenden Haltestelle Marktplatz. Für diese Anlagen gelten die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 15.12.2008 des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Az. 15-3871.1-KA-SIG/1</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend in Kapitel 3.3 „Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung“ ergänzt.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage</i> <i>Zu Kapitel 3.1 „Räumlicher Geltungsbereich“:</i></p> <p>Für Teile der Straßenverkehrsflächen ergeben sich Beschränkungen aus dem aus dem Bauwerk und dem Betrieb des Stadtbahntunnels. Die Betriebssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden: RWA schächte, Entfluchtung, Zugänge etc.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend in Kapitel 3.3 „Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung“ ergänzt.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage</i> <i>Zu Kapitel 3.7.1 „Altlasten“:</i></p> <p>bestehen Unterfangungen des Gebäudes und/oder Rückverankerungen?</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Es sind Rückverankerungen vorgesehen. Bezüglich der Inanspruchnahme des öffentlichen Raums durch diese und des notwendigen Gestattungsvertrags gab es bereits Vorabstimmungen mit den zuständigen Ämtern bzw. dem Tiefbauamt. Hierzu erfolgen auch die direkten Abstimmungen mit der KASIG mbH bezüglich möglicher Betroffenheiten. Die</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	konkrete Umsetzung und Schließung des Gestattungsvertrags sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.
<p><i>Auszug aus der Anlage Zu Kapitel 3.7.3 „Immissionen“:</i></p> <p>Zu beschten sind auch die aus dem Straßenbahnbetrieb entstehenden Immissionen, Lärm, Erschütterungen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Umbau der Stadtbahnlinie im Zuge der Kaiserstraße ist so weit fortgeschritten, dass die Stadtbahnlinie inzwischen unterirdisch verläuft. Von dieser wirken keine relevanten Geräusche mehr auf das Plangebiet ein. Die konkreten Schutzmaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage Zu Kapitel 4.1 „Beschreibung des Vorhabens“:</i></p> <p>Das Vorhaben schließt in der Kaiserstraße an den Stadtbahntunnel und die unterirdische Haltestelle Marktplatz an. In der Lammstraße schließen sich Treppenaufgänge zu der Haltestelle direkt an das Gebäude an. Siehe auch oben unter Nr.: 2.2</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Die Begründung wird entsprechend in Kapitel 3.3 „Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung“ ergänzt.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage Zu Kapitel 4.6 „Überbaubare Grundstücksfläche“:</i></p> <p>Dadurch darf keine Beeinträchtigung des Stadtbahntunnels oder dessen Betrieb entstehen. Auf die Sicherheit (Entfluchtung, Entrauchung) ist Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung Durch die vorgesehenen Überschreitungen der Baugrenzen durch Vordächer sind keine Beeinträchtigungen der Stadtbahntunnels oder dessen Betriebs sowie der Sicherheit zu erwarten.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p>
<p><i>Auszug aus der Anlage</i></p>	<p>Beschlussvorschlag</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p><i>Zu Kapitel 10 „Durchführungsvertrag“:</i></p> <p>Der Vorhabenträger muss eine Dauererschütterungsmessung zum Schutz der Anlagen und des Betriebs des Stadtbahntunnels einrichten.</p> <p>Die Planungen und die Ausführung des Vorhabens ist laufend mit der KASIG und der VBK abzustimmen.</p> <p>Eine Beweissicherung des angrenzenden Teils des Stadtbahntunnels ist sicherzustellen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die konkreten Schutzmaßnahmen sowie die Beweissicherung sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sondern nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Die Abstimmungen mit der KASIG mbH und den Verkehrsbetrieben Karlsruhe erfolgen parallel zum Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p>
<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass bautechnische Auswirkungen auf die Bauwerke der KASIG, hier der Stadtbahntunnel bzw. Tunnelröhre und Haltestellen, temporärer oder ständiger Dauer, durch den Vorhabensträger zur untersuchen und die Ergebnisse der KASIG zur Zustimmung vorzulegen sind. Hierfür erforderliche Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen, etc. sind durch den Vorhabenträger zu beauftragen. Bei der Nennung projektbekannter Fachleute bzw. bei der Zurverfügungstellung erforderlicher Bestandsunterlagen ist die KASIG auf Anfrage gerne bereit.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Notwendigkeit von Gutachten, Prüfungen, Stellungnahmen hinsichtlich temporärer oder dauerhafter bautechnischer Auswirkungen auf den Stadtbahntunnel werden in Abstimmung mit der KASIG mbH festgelegt und vom Vorhabenträger beauftragt.</p>
<p>Untere Abfallrechts- und Altlastenbehörde</p>	
<p>von Seiten der Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen keine Bedenken bezüglich der vorgelegten Planung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>