

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

Hier:

Beteiligung TÖB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Fristende: 15. September 2023

Stand: 26.10.2023

Inhaltsverzeichnis:

Netze BW GmbH	1
Regierungspräsidium Karlsruhe – höhere Raumordnungsbehörde	1
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.....	2
Handwerkskammer	5
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt	6
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH.....	6
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	6
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3 - Referat 32 / Funkbetrieb.....	8

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. Abschließend bitten wir, uns <u>nicht</u> weiter am Verfahren zu beteiligen.	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Karlsruhe – höhere Raumordnungsbehörde	
vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 11. November 2022 Stellung genommen haben. Aus raumordnerischer Sicht haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben. Der vorliegenden Planung stehen weiterhin keine Belange der Raumordnung entgegen.	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
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.	
<p>vielen Dank für die Benachrichtigung über das o.g. Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese möchte wir wie nachfolgend ausgeführt wahrnehmen:</p> <p>Wir halten es für geboten, aufgrund diffusem und unbemerktem Verlust an Quartier- und Nistmöglichkeiten für Gebäudearten (Fledermäuse und Vögel) jede Möglichkeit – hier ein Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag – seitens der Stadt zu nutzen, diesem schleichenden Verlust Maßnahmen entgegen zu setzen. Zu fordern ist deshalb, dass zusätzlich zu den in saP und Textteil beschriebenen anzubringenden Spaltenquartieren für Fledermäuse zusätzliche <u>Quartier- bzw. Nistmöglichkeiten für weitere Arten</u> in die neue Bebauung integriert werden, beispielsweise Mauerseglerkästen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen des Kenntnissgabeverfahrens zum Abbruch der Bestandsgebäude wurde eine die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eintreten. Hinweise auf eine Nutzung durch z.B. Fledermäuse wurden hierbei nicht gefunden. Dennoch wird der Verlust möglicher Quartiers- und Nistmöglichkeiten durch den Abbruch, durch die Anbringung von Spaltenquartieren nach Bauende ausgeglichen. Hierbei ist die Anbringung oder Integration von mindestens drei Spaltenquartieren vorgesehen. Dies ist über den Durchführungsvertrag gesichert. In den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem in Anlehnung an das Biodiversitätskonzept der Stadt Karlsruhe die Empfehlung zur Anbringung und Integration von Quartieren für Gebäudebrüter und Fledermäuse enthalten.</p>
<p><u>Aussagen zur Verwendung von Recyclingbeton und generell zu einer ressourcenschonenden Bauweise</u> konnten wir in den Unterlagen nicht. Entsprechende Vorgaben sind entweder in der Überarbeitung des Bebauungsplans oder über den Durchführungsvertrag zu verankern.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung Für die Festsetzung der Verwendung bestimmter Baumaterialien oder einer ressourcenschonenden Bauweise im vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht keine städtebauliche Erforderlichkeit und es fehlt grundsätzlich die rechtliche Grundlage gemäß § 9 Abs. 1 BauGB. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird eine DGNB-Zertifizierung mit höchster Anforderung (Platin) angestrebt. Hierbei fließen auch Themen wie die Wiederverwendung von Material bzw. die Nutzung von recycelten Baumaterialien sowie eine entsprechende ressourcenschonende Bauweise in die Bewertung ein. Zudem wird auch für den Rückbau eine DGNB-Zertifizierung angestrebt. Das Zertifizierungsverfahren legt das Augenmerk neben der stofflichen Betrachtung auch auf Themengebiete in den Bereichen Prozessqualität, Kommunikation und Lebenszykluskosten. Die großflächige Glasfassade</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>wurde vom Hersteller zurückgenommen und wird von diesem als Fensterglas wiederverwendet. Der in großer Menge verbaute Stahlbeton wurde stofflich getrennt: der Beton wird vor Ort aufbereitet und als Verfüllmaterial für die Herstellung der Bohrpfahlwand verwendet, sodass kein extra angeliefertes Verfüllmaterial erforderlich ist. Der Stahl, sowie sämtliche verbaute Metalle werden recycelt und in den Stoffkreislauf zurückgeführt. Weitere Vorgaben zum Klimaschutz wie z.B. die Erfüllung von Anforderungen an mindestens ein Kfw-Effizienzhaus 55 (Nichtwohngebäude) oder auch der Einsatz von umwelt- und klimaverträglichen Baustoffen (u.a. berücksichtigt bei der DGNB-Zertifizierung) sind im Durchführungsvertrag geregelt. Die Konkretisierung erfolgt in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
<p>Nicht Inhalt der vorliegenden Planung ist eine <u>Fassadenbegrünung</u>. Aufgrund der positiven Wirkung von Fassadenbegrünung auf das Stadtklima wie auch ihrer Funktion als Staubfilter sind die Planungen unter Einbeziehung einer Fassadenbegrünung zu ergänzen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Im Rahmen der Diskussion des Vorhabens in den städtischen Gremien und dem Gestaltungsbeirat wurde das Vorhaben überarbeitet. Das Thema der Fassadenbegrünung wurde in diesem Rahmen geprüft und u.a. im Gestaltungsbeirat diskutiert. Hierbei wurde bei der Fassadengestaltung insbesondere Wert auf einen hohen Öffnungsanteil gelegt, der mit einem entsprechend hohen Anteil an verglasten Flächen einhergeht. Bezogen auf das vorliegende Vorhaben wurde daher der Umsetzung dieser Gestaltung des Baukörpers gegenüber der Umsetzung einer Fassadenbegrünung der Vorzug gegeben.</p> <p>Um dennoch entsprechend positive Effekte sowohl für das Stadtklima bzw. Mikroklima als auch für die Bindung von Staub und Luftschadstoffe zu erzielen, wurde der Grünflächenanteil auf den Dachflächen im Verhältnis zu der dem Vorentwurf zugrundeliegenden Vorhabenplanung substantiell erhöht. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zum Anteil extensiver und intensiver Dachbegrünung getroffen worden.</p> <p>Der Fokus wird bei dem vorliegenden Vorhaben und der planungsrechtlichen Sicherung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan somit auf die Umsetzung der extensiven Dachbegrünung auf den obersten Geschossen, sowie der intensiven</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>Dachbegrünung des Lichthofs, mit jeweils der Ausführung als Retentionsdach, gelegt. Die Maßnahmen werden entsprechend über textliche Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert.</p>
<p>Zum Thema Klima/Luft heißt es in den vorgelegten Unterlagen „Da das Plangebiet im Bestand bereits vollständig versiegelt ist, ist durch die Planung keine weitere Verschlechterung des Lokalklimas zu erwarten.“ Wir vermissen hier den Ansatz mit jeder Neugestaltung einen Beitrag zur <u>Verbesserung des Lokalklimas</u> zu leisten! Helle Fassadengestaltung ist hierzu nicht als ausreichender Beitrag anzusehen...</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung In der Begründung zum Thema Klima / Luft wird bereits weiter ausgeführt, dass eine mindestens extensive sowie intensive Dachbegrünung mit Retentionsdächern festgesetzt wird. Im Bereich des geplanten Lichthofs im rückwärtigen Bereich ist dabei eine intensive Dachbegrünung geplant. Um die Aufheizung und zeitverzögerte Wärmeabgabe der Gebäudehülle zu verringern ist außerdem eine helle Fassadengestaltung vorgesehen. Weitere Ausführungen zur Positivwirkung der Dachbegrünung mit Retentionsdächern auf das Mikroklima sind entsprechend in der Begründung zu den Festsetzungen zur Dachbegrünung enthalten. Ziel der Festsetzungen zur Dachbegrünung ist, das Mikroklima im Plangebiet zu verbessern, insbesondere, um einer sommerlichen Überhitzung in diesem dicht bebauten Gebiet entgegenzuwirken. Dies wird insbesondere durch die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser erreicht und durch die Ausbildung von Retentionsdächern verstärkt. Außerdem entstehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen und die Ableitung von Niederschlagswasser wird verzögert, was die Belastung der Kanalnetze verringern kann. Damit leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Verbesserung des Lokalklimas.</p>
<p>Weiter wird auf „mindestens extensive sowie intensive Dachbegrünung mit Retentionsdächern“ verwiesen, letztere auf dem Grund eines Lichtschachtes im 2. OG. Eine Konkretisierung dieser Retention konnte nicht entdeckt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind Retentionsdächer als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Neben der extensiven Dachbegrünung ist für einen Teilbereich des Vorhabens auch eine intensive Dachbegrünung mit entsprechend höherem Schichtaufbau und damit einhergehendem</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<p>höherem Retentionsvolumen bereits festgesetzt. Der Wasserrückhalt steigt mit der Substrathöhe, bei gleichzeitiger Senkung der Gefahr der Austrocknung in Hitzephasen und wird durch die Ausbildung als Retentionsdächer zusätzlich verstärkt. Für die konkrete Umsetzung können verschiedene Systemlösungen angewandt werden. Die Konkretisierung erfolgt in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p>
<p>Fehlend sind Aussagen zu den zurückzuhaltenden Wassermengen, zum <u>Wassermanagement</u>. Das Niederschlagswasser landet also offenbar – wie nach unserem Kenntnisstand in der gesamten Kaiserstraße und am Marktplatz – nahezu vollständig und ungebremst im Mischwasserkanal unter der Kaiserstraße.</p> <p>Zu fordern ist, dass eine technische Lösung gesucht wird, das Regenwasser besser zu nutzen und zu speichern, z.B. für die geplante Neube-pflanzung in der Kaiserstraße, oder das überschüssige Wasser zu filtern und über Rigolen dem Grundwasser zuzuführen, anstatt es mit Schmutzwasser zu verunreinigen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung Die festgesetzte Ausbildung von Retentionsdächern trägt zur Rückhaltung von Regenwasser und damit zur gedrosselten Einleitung bei. Die Einleitmenge für das Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalsystem ist auf 70 l/s beschränkt. Eine technische Umsetzung der Drosselung auf bis zu 50 l/s sollte durch geeignete Maßnahmen wie Retention, Bewirtschaftung oder Rückhaltung überprüft werden. Das Niederschlagswasserkonzept sowie die Einleitmengen für das anfallende Niederschlagswasser sind im Rahmen eines Entwässerungsgesuchs vorab mit der Stadtentwässerung Karlsruhe, Sachgebiet Grundstücksentwässerung abzustimmen. Dies ist über den Durchführungsvertrag gesichert. Die Konkretisierung erfolgt in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Darüber hinaus kann der Forderung, das Regenwasser „besser zu nutzen und zu speichern“ hier nicht nachgekommen werden. Das private Niederschlagswasser soll in der Regel auf dem Grundstück selbst bewirtschaftet werden. Eine Entwässerung privater Dachflächen auf öffentlichen Flächen ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Für eine vorhabenbezogene technische Lösung zur weiteren Nutzung des Niederschlagswassers fehlen in diesem konkreten Fall die Möglichkeiten.</p>
Handwerkskammer	
<p>die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die Innenstadtentwicklungen.</p> <p>Als Interessensvertretung unserer Handwerksbetriebe bitten wir, im Zuge jeglicher Baumaßnahmen die innerstädtischen Zufahrten zum be- und entladen wie gehabt zu gewährleisten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die konkrete Baustelleneinrichtung und Ausführung der Baumaßnahmen sind nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans,</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	sondern nachfolgender bzw. parallel laufender Planungs- und Genehmigungsverfahren.
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt	
Von Seiten des Gesundheitsamts bestehen keine Einwände oder Bedenken zur Planung.	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	
wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die Auslegung des o.g. Bebauungsplans. Wir verweisen auf die Anhörung im Rahmen der Behördenbeteiligung durch das Stadtplanungsamt der Stadt Karlsruhe und unsere Stellungnahme hierzu vom 17.11.2022 sowie die Erwiderung des Stadtplanungsamtes vom 03.05.2023, welche sich auch in der Synopse der TÖB wiederfindet. Wir gehen davon aus, dass die dort gemachten Zusagen entsprechend eingehalten werden. In Anlage erhalten Sie zur Kenntnis die erwähnte Stellungnahme und Erwiderung.	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung Die Aussagen der Erwiderung vom 03.05.2023 bzw. der Synopse der TÖB zu Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB behalten ihre Gültigkeit.
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	
auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden. Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv: BETREIBER RICHTFUNK: =====	Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung In der Bestandssituation sind im Plangebiet Gebäudehöhen von bis zu ca. 25 m (Treppenturm an der Ecke Kaiserstraße / Lammstraße) vorhanden. Ebenso bestehende in der direkten Umgebung innerhalb des Blocks sowie auf gegenüberliegenden Straßenseiten Gebäudehöhen von über 24 m bis zu ca. 29 m an der Kaiserstraße. Die festgesetzten Gebäudehöhen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan von maximal 24,1 m, mit einer Überschreitungsmöglichkeit durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m auf höchstens 30 % der jeweiligen Dachfläche, orientieren sich somit an der vorherrschenden Bestandssituation. Da eine relevante Erhöhung der Gebäudehöhe nicht vorgesehen ist, ist eine Auswirkung auf bestehende Richtfunkverbindungen und Radare nicht zu erwarten.
ProRegio Bündelfunk GmbH & Co. KG Südwest Ooser Hauptstraße 13 76532 Baden-Baden Deutschland Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München Deutschland E-Mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Deutschland E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com</p> <p>BETREIBER RADARE: =====</p> <p>Karlsruher Institut für Technologie - KIT Institut für Wasser-und Gewässerentwicklung Kaiserstr. 12 76131 Karlsruhe</p> <p>Fraunhofer-Institut für Optronik, Systemtechnik und Bildauswertung Fraunhoferstraße 1 76131 Karlsruhe</p> <p>BETREIBER RADIOASTRONOMIE: =====</p> <p>Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p> <p>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: =====</p> <p>Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.</p>	
<p>Hinweise zum Beteiligungsverfahren der Bundesnetzagentur =====</p> <p>=====</p> <p>Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</p> <p>Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare 'Formular Bauleitplanung', welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können. www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf</p> <p>Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail-Adresse. 226.Postfach@BNetzA.de</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3 - Referat 32 / Funkbetrieb	
<p>Der Abgleich des Planausschnittes (abgerufen über den u.g. Link am 31.07.2023) hat ergeben, dass sich an den Bauhöhen sowie an der Lage des Planungsgebiets nichts ändert. Wie bereits im bestehenden Gutachten der Fa. LS-telcom unter Punkt 2.3 beschrieben, werden Bauhöhen bis 45 Meter über Grund in diesem Planungsbereich keine Auswirkungen auf den BOS-Richtfunk haben. Das Gutachten ist der Vollständigkeit halber zusammen mit der aktuell aus dem Internet heruntergeladenen Planzeichnung der Anlage beigefügt. Daher bleiben die Ausführungen des Gutachtens weiterhin bestehen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung Die Auswirkung des Bauvorhabens auf das Richtfunknetz des Landes Baden-Württemberg wurden fachgutachterlich geprüft. Bauwerke, die im Schutzbereich der betroffenen 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>