

## Anlage 2

### Bebauungsplan „Kriegsstraße 200“, Karlsruhe-Weststadt

hier:

#### Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Fristende: 19.09.2022

#### Inhaltsverzeichnis:

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, 11. August 2022 .....                            | 1  |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 9. August 2022..... | 2  |
| Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2, 25. August 2022 .....                                 | 2  |
| Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 6. September 2022 .....                                           | 2  |
| Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention, 23. September 2022 .....                           | 3  |
| Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 14. September 2022 .....                                      | 9  |
| Stadtwerke Karlsruhe GmbH und Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH,.....                          | 9  |
| 7. Oktober 2022 .....                                                                              | 9  |
| Deutsche Telekom, 10. August 2022.....                                                             | 14 |
| ZJD, Untere Wasserbehörde, 9. September 2022 .....                                                 | 15 |
| ZJD, Bodenschutzbehörde, 9. September 2022.....                                                    | 15 |
| ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, 16. September 2022 .....                                | 15 |
| ZJD, Untere Naturschutzbehörde, 9. September 2022 .....                                            | 16 |
| Handwerkskammer Karlsruhe, 17. August 2022 und 12. September 2022 .....                            | 18 |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anmerkung StplA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, 11. August 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOS-Richtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt.<br><br>Mit den von Ihnen im Internet zur Verfügung gestellten und zusätzlich übersandten Unterlagen konnte keine Betroffenheit des BOS-Richtfunknetzes durch den Bebauungsplan in der Karlsruher Weststadt, Kriegsstraße 200, festgestellt werden. | Kenntnisnahme.  |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Anmerkung StplA                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 9. August 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| <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>Die ehemalige Bundeswehrliegenschaft wurde im Jahr 2007 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgegeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                              |
| <b>Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2, 25. August 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Das Grundstück Kriegsstraße 200, ehemalige Standortverwaltung der Bundeswehr, soll zugunsten eines Urbanen Gebietes (MU) überplant werden. Im vorderen Bereich ist ein Verwaltungsgebäude mit Kindertagesstätte im rückwärtigen Bereich Wohnbebauung geplant. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 ist das Areal als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung ausgewiesen. Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Raumordnung entgegen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                              |
| <b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 6. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                    |
| <p>Das Gelände der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in der Kriegsstraße 200 soll überplant und in Teilen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Bestandsgebäude sollen hierzu abgebrochen werden; die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie eine KiTa und externe Büros sollen in</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Nach aktuellem Kenntnisstand wird die BlmA sowohl den Blockrand als auch die im Blockinneren geplante Bebauung realisieren.</p> |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anmerkung StplA                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| das neu geplante Gebäude an der Kriegsstraße ziehen, im blockinneren Bereich soll vor allem Wohnnutzung geschaffen werden. Als Bauträgerin ist momentan die Volkswohnung vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                            |
| <p>Der gesamte Bereich des Planungsgebiets ist im momentan gültigen Flächennutzungsplan 2030 (FNP) als gemischte Baufläche im Bestand dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit aus dem FNP entwickelt. Dies wird in der Begründung unter 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung korrekt wiedergegeben. Unter 4.1 Art der baulichen Nutzung heißt es dagegen:</p> <p>„Der Flächennutzungsplan sieht im Bereich des Plangebiets entlang des Blockrandes gemischte Bauflächen und im Blockinnerenbereich Besonderes Wohngebiet vor.“</p> <p>Wir bitten Sie, den Fehler zu korrigieren.</p> | <p>Der Text wurde entsprechend korrigiert:<br/> <i>„Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als „gemischte Baufläche im Bestand“ dar.“</i></p>                           |
| Der Landschaftsplan als Beiplan des FNP empfiehlt entlang der Kriegsstraße „Lärmschutzmaßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfelds“ sowie „Maßnahmen zur Aufwertung und Entwicklung eines innerörtlichen Grünverbunds“. Der Wegfall der bestehenden Bäume entlang der Kriegsstraße wird daher einerseits bedauert, andererseits ermöglicht die Schließung des Blockrands eine Verbesserung der Lärmsituation des gesamten Blockinnenbereichs.                                                                                                                                        | Nach Inbetriebnahme des Tunnels in der Kriegsstraße hat sich der dortige Verkehr und damit auch die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen merklich verringert. |
| Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes stimmt den Planungen zu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                             |
| <b>Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention, 23. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                            |
| Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme zur städtebaulichen Kriminalprävention:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die BlmA hat die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Karlsruhe erhalten.                                                                                                   |
| <b>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                            |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                             |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anmerkung StplA                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                |
| <b>2. Lage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
| Die Liegenschaft Kriegsstraße 200 befindet sich im Eigentum des Bundes, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die Fläche soll im Sinne einer qualifizierten Innenentwicklung überplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist ein neues Verwaltungsgebäude, eine Kindertagesstätte und externe Bürovermietungen im Obergeschoss. Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen ist eine Wohnnutzung geplant, zur Realisierung erfolgt eine Veräußerung einer Teilfläche an die Volkswohnung GmbH.                                                                                                                                                            | Zwischenzeitlich ist es so, dass die BImA das gesamte Plangebiet bebauen wird. |
| <b>3. Stellungnahme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                |
| <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 3.2 (Orientierung), 3.4 (Beleuchtung) und 3.5 (Tiefgarage):</p> | Kenntnisnahme.                                                                 |
| <b>3.1 Gestaltung der Gebäude</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
| Die Gestaltung der Gebäude kann Einfluss auf das subjektive Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft haben. Ein nach den Leitlinien der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung CPTED (Crime prevention through environmental design) gestaltetes Gebäude weist folgende Merkmale auf:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme.                                                                 |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Anmerkung StplA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Gebäudevorsprünge können zur besseren Überschaubarkeit des Wohnumfeldes beitragen</li><li>- die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen ermöglicht soziale Kontrolle</li><li>- Dächer, Eingangsbereiche und Flure erlauben keinen unkontrollierten Zugang zu halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen</li><li>- die Zugänge zum Haus sind von den Wohnungen aus gut einsehbar</li><li>- die Zugangskontrolle ist durch eine Türsprechanlage geregelt</li><li>- die Zugänge zum Haus sind gut beleuchtet - die Hausnummer ist von der Straße aus, auch nachts, gut zu sehen</li><li>- im Mehrfamilienhaus gibt es abschließbare Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u. ä., um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandschutz)</li><li>- Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit</li><li>- Treppenhaus und Gemeinschaftsräume, sowie Tiefgaragen sind gut beleuchtet</li><li>- Gemeinschaftsräume werden von der Hausgemeinschaft in Stand gehalten</li><li>- die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft wird durch den Einsatz von einbruchshemmender Sicherheitstechnik gewährleistet</li></ul> <p>Die Erschwerung des unkontrollierten Zugangs unterstützt einen wirkungsvollen Schutz gegen den Einbruch in den privaten 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.</p> |                 |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anmerkung StplA       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>Nähere Informationen finden Sie unter <a href="http://www.k-einbruch.de">www.k-einbruch.de</a>.</p> <p>Um Flucht- und Rettungswegregelungen mit Einbruchschutz zu vereinbaren, empfiehlt es sich, selbstverriegelnde Anti-Panikschlösser (SVP) und Türwächter einzubauen. Bei der 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.</p> <p>Unter <a href="http://www.vds.de">www.vds.de</a> erfahren Sie mehr zur VdS Sicherungsrichtlinie für Haushalte sowie zur VdS Sicherungsrichtlinie für Geschäfte und Betriebe.</p> <p>Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (<a href="http://polizei-beratung.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html">http://polizei-beratung.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html</a>) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.</p> |                       |
| <b>3.2 Orientierung und Sichtbarkeit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                       |
| <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.</p> <p>Neben den Hinweisen auf Flucht- und Rettungswege sollte im Notfall besonders für Einsatzkräfte der Polizei und Feuerwehr</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>3.3 Bepflanzung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Örtlichkeiten wie z.B. Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze, Fußgängerwege und auch Eingangsbereiche sollten zudem nicht durch Hecken, Mauern oder dichtgewachsene Bäume abgeschirmt werden.</p> <p>Dichte Hecken mit einer Höhe von mehr als 80 cm verdecken die Stellflächen, machen aber vor allem die Einsehbarkeit (soziale Kontrolle) und auch die Überschaubarkeit zunichte.</p> <p>Unübersichtliche Außenanlagen mit Versteckmöglichkeiten sollten bei der Planung vermieden werden, daher sollten Zäune, Mauern, Hecken und Bäume bewusst geplant werden. Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Dabei kann sich an folgenden Richtwerten orientiert werden: Buschwerk sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von 2 Metern beginnen und zuschneidbar sein können.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die beengte unübersichtliche Situation wird bei der Freiflächenplanung und der Anordnung von Pflanzen besonders berücksichtigt.</p> <p>Bei der festgesetzten Pflanzqualität für Bäume befindet sich der Kronenansatz bereits bei der Pflanzung in 2 Meter Höhe.</p> <p>Bei der vertieften Planung der Randeingrünung durch Sträucher wird darauf geachtet, keine unübersichtlichen Situationen und Verstecke entstehen zu lassen.</p> |
| <b>3.4 Beleuchtung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Eine gute Beleuchtung im Haus und um das Haus herum beugt potenziellen Einbrüchen vor. Eine automatische Lichtsteuerung über Bewegungsmelder ist sowohl im Hauseingangsbereich als auch zur Ausleuchtung von Wegen und des Grundstückes sinnvoll.</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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Bei der Umsetzung der betreffenden Empfehlungen sind die die Außenbeleuchtungen betreffenden planungsrechtlichen Festsetzungen zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen), damit kein Konflikt mit Artenschutz entsteht.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Anmerkung StplA |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |
| Lichtkörper sollten immer so angebracht werden, dass sie nicht durch einfaches Verdrehen und Vandalismus manipuliert werden können.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.  |
| <b>3.5 Tiefgarage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| <p>Ziel ist, das Sicherheitsgefühl der Nutzer von Tiefgaragen zu verbessern sowie keine Tatgelegenheiten für potenzielle Täter zu schaffen. Hier ist eine helle und konstante Beleuchtung in allen Bereichen von besonderer Bedeutung. Unverzichtbar ist Dauerlicht in Zonen, die nicht, oder nicht ausreichend mit Tageslicht versorgt werden.</p> <p>Das Stellplatzareal sollte übersichtlich gestaltet sein und möglichst keine dunklen Ecken und Nischen aufweisen. Keine oder zumindest vom Durchmesser her schmale Stützen und ein großzügiges Stützenraster sowie klein dimensionierte Träger verbessern die Übersicht und erhöhen das individuelle Sicherheitsempfinden. Aufgänge und Treppenhäuser sind möglichst transparent zu gestalten. Türen mit genügend großen Glasausschnitten verhindern, dass sich ein potenzieller Täter verstecken oder einer anderen Person dahinter „auflauern“ kann.</p> <p>Wichtig sind ebenso von Weitem sichtbare und möglichst beleuchtete Hinweise auf Zu- und Ausgänge und ggf. Notausgänge.</p> | Kenntnisnahme.  |
| <b>4. Informationen zum Thema „städtebauliche Prävention“</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |
| <p>Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter</p> <p><a href="https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/">https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenntnisnahme.  |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anmerkung StplA                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <p><a href="https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schulen-kitas-und-jugendtreffs/">https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/schulen-kitas-und-jugendtreffs/</a></p> <p><a href="https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/">https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/</a></p> <p>durchlesen, wobei ich Ihnen die wichtigen Punkte bereits zusammengefasst habe.</p> |                                                                                   |
| <b>5. Weitere Beteiligung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                   |
| Im weiteren Verlauf unterstütze ich Sie gerne in der konkreteren Planung und bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Das Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention wird auch weiterhin beteiligt. |
| <b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 14. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                   |
| Das Areal (ca. 0,79 ha) der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr soll durch Festsetzung eines Urbanen Gebiets im Rahmen der Innenentwicklung einer Nachnutzung zugeführt werden. Konkret vorgesehen ist in der ersten Reihe ein neues Verwaltungs- und Bürogebäude mit Kindertagesstätte. Auf der rückwärtigen Fläche (ca. 0,52 ha) soll Wohnbebauung geschaffen werden.                                                                                                                                        | Kenntnisnahme.                                                                    |
| Der Vorhabenbereich liegt in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 in einer bestehenden Siedlungsfläche mit überwiegend Wohn-/Mischnutzung. Regionalplanerische Belange werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.                                                                                                                                                                                                                                  | Kenntnisnahme.                                                                    |
| <b>Stadtwerke Karlsruhe GmbH und Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, 7. Oktober 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
| <b>1. Stromversorgung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                   |
| Zum zeichnerischen Teil des B-Plans sowie zu den Festsetzungen und Begründungen gibt es von unserer Seite keine Anmerkungen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.                                                                    |
| Die Details zur Stromversorgung der Bebauung im hinteren Teil des Areals sowie zur dinglichen Sicherung der Anschlussstrasse im vorderen Teil müssen im Rahmen der weiteren Planungen abgestimmt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Die BlmA hat eine Mehrfertigung der Stellungnahme erhalten.                       |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Gas- und Wasserversorgung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Die Wasseranschlussleitung des Vorderhauses soll gemäß bisheriger Abstimmungen direkt aus der Versorgungsleitung in der Kriegsstraße abgehen; damit wäre es ein Standardfall, bei dem lediglich darauf zu achten wäre, dass keine Bäume vor dem Hausanschlussraum geplant werden.</p> <p>Schwieriger gestaltet sich die Versorgung der geplanten Hinterhofbebauung. Falls diese lediglich eine Wasseranschlussleitung (AW) für die gesamte Bebauung erhalten soll, müsste unsererseits geprüft werden, ob ein Wasserzählerschacht bzw. -schrank an der Grundstücksgrenze gefordert wird (vgl. Nr. 7 unserer ergänzenden Bedingungen zu § 11 AVBWasserV). Falls die geplante Bebauung mehrere AW erhält, würde eine Versorgungsleitung Wasser (VW) in den nördlichen Grundstücksteil verlegt werden müssen. Für diese geplante VW würden wir dingliche Sicherungen benötigen.</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand soll es eine Tiefgarage für die Hinterhofbebauung geben; dies könnte Auswirkungen auf die Lage des Hausanschlussraums Wasser sowie die Trasse der AW haben. Entsprechende Ausführungsdetails sind frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir empfehlen dringend, dass seitens des Vorhabenträgers oder eines von ihm beauftragten Fachplaners frühzeitig Querschnitte der geplanten Durchfahrt sowie des nach Norden anschließenden Wegs erstellt und mit den betroffenen Leitungsträgern abgestimmt werden. Hier sollten alle geplanten Leitungen dargestellt werden. Dabei ist z. B. zu beachten, dass zwischen Wasser- und Wärmeleitungen ein lichter Abstand von 1,0 m zur Begrenzung unzulässigen Wärmeeintrags ins Trinkwasser einzuhalten ist.</p> <p>Da das Vorderhaus unserer Kenntnis nach deutlich früher als die Hinterhofbebauung</p> | <p>Die BlmA hat eine Mehrfertigung der Stellungnahme erhalten und wird sich mit den Stadtwerken diesbezüglich abstimmen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, gibt es keinen Vorhabenträger. Die BlmA als Eigentümerin des Plangebiets, beabsichtigt, dieses selbst zu bebauen.</p> |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| errichtet wird, erscheint es zweckmäßig, ein Schutzrohr innerhalb der Durchfahrt sowie im nördlich davon anschließenden Weg zu verlegen, in das später eine Wasserleitung eingezogen werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nach Rücksprache der Branddirektion werden im Hinterhof keine Hydranten benötigt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Eine Abstimmung mit der Branddirektion ist bereits im Vorfeld der Ausführungsplanung sinnvoll.                                                                                                                                                                                          |
| <b>3. Öffentliche Straßenbeleuchtung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Im Planungsgebiet ist nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt im Rahmen der monatlichen Koordinierungsrunde, keine öffentliche Straßenbeleuchtung vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>4. Kommunikations- und Informationstechnik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.<br><br>Im Gehwegbereich der Kriegsstraße sind erdverlegte LWL-Kabel in Schutzrohren. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>5. Fernwärmeversorgung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die BlmA hat eine Mehrfertigung der Stellungnahme erhalten.                                                                                                                                                                                                                             |
| Sollte beabsichtigt sein die Neubebauung der BlmA und der VoWO an Fernwärme anzubinden, ist frühzeitig mit den Stadtwerken Karlsruhe Kontakt aufzunehmen. Die grundsätzliche Möglichkeit zur Versorgung des nachgelagerten Grundstücks der VoWo ergibt sich auf Basis von abgestimmten Querschnitten für den Durchfahrtsbereich, welche durch den Vorhabensträger oder durch einem von diesem beauftragten Nachunternehmer zu erstellen sind, diese liegen momentan noch nicht vor. Daher sind die Aussagen unter 4.3.4 zur Wärmeversorgung von der Kriegstr. her nicht richtig. | Ein Anschluss an die Fernwärme ist geplant.<br><br>Die BlmA wird sich mit den Stadtwerken diesbezüglich abstimmen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, gibt es keinen Vorhabenträger. Die BlmA als Eigentümerin des Plangebiets, beabsichtigt, dieses selbst zu bebauen. |
| Die grundsätzliche Anbindung an die Fernwärme steht neben der technischen Machbarkeit auch unter dem Vorbehalt der                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wirtschaftlichkeit. Daher sind diese Fragen mit der Fernwärme zu klären, eine solche Klärung ist bislang nicht erfolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ebenso ist die Höhensituation beim Übergang vom Grundstück der BIMA zu dem der VOWO zu betrachten, da sich hier wahrscheinlich aufgrund der baulichen Situation Grenzsicherungsmaßnahmen ergeben, die für die Verlegung von Leitungen hinderlich sein können.                                                                                                                                            | Es soll nur noch einen Bauherrn geben, was die bauliche Koordinierung der beiden Bauvorhaben erleichtert.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Die Höhe der Durchfahrt im Bereich zur Kriegstr. sollte so hoch sein, dass eine Verlegung von Leitungen der Fernwärme grundsätzlich möglich ist. Ein lichte Öffnungsmaß von 5 m scheint hier sinnvoll.                                                                                                                                                                                                   | Der aktuelle Planentwurf sieht – in Abstimmung der BlmA – eine lichte Höhe der Durchfahrt von mindestens 4,3 m vor. Dies ist auch mit den Belangen des Brandschutzes vereinbar. Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan und ein festgesetztes Mindestmaß – eine Erhöhung der Durchfahrtshöhe im Rahmen der Ausführungsplanung ist somit – unter Berücksichtigung des Schallschutzes möglich. |
| Ebenfalls ist zu beachten, dass eine in Betrieb befindliche FW-Leitung jederzeit mit schwerem Baugerät erreichbar sein muss, ggf. ist die Zufahrt zur Tiefgarage für die Dauer der Arbeiten zu sperren. Die Durchgangshöhe des Durchgangsbereiches der Bebauung der BlmA muss dies berücksichtigen.                                                                                                      | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Die Planung und bauliche Umsetzung der Fernwärmeleitungen für das Gelände der BIMA und der VoWo erfolgt nach schriftlicher Beauftragung durch den jeweiligen Vorhabensträger.                                                                                                                                                                                                                            | Die BlmA wird das gesamte Grundstück bebauen und wurde entsprechend informiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sollte eine Vorverlegung der FW-Leitungen im Zuge der Baumaßnahme der BIMA für das Gelände der VoWo. gewünscht sein, so ist dies rechtzeitig mit den Stadtwerken zu klären. Die Leitungen der Fernwärme dürfen nicht länger als 2 Jahre undurchströmt verlegt sein. Der Auftrag der VoWo ist Basis der Planung und baulichen Ausführung. Momentan kann es zu Planungszeiten von bis zu 9 Monaten kommen. | Dies betrifft die spätere Umsetzung der Planung. Die BlmA wurde entsprechend informiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Die Versorgungsleitungen der FW auf dem Privatgelände der BIMA sind dinglich zu sichern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Anmerkung StplA     |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|--|------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|--------------------------------------|---|---|-----------|---|---|---|---|-----------|--------------------------------|---|---|------------|---|---|-----------|---|---|-----------|
| Für die Versorgung der BImA Immobilien ist in der Planung ein entsprechender Haus-Anschlussraum (HAR) zur Straßenseite Kriegsstr. gemäß TAB vorzusehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kenntnisnahme.      |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| Aufgrund der Sicherstellung der technischen Machbarkeit zur Versorgung mit Fernwärme ist es sinnvoll, bereits im Stadium der Vorplanung den HAR entsprechend der benötigten Heizlast festzulegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kenntnisnahme.      |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| 6. Dingliche Sicherungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kenntnisnahme.      |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| 7. Anlage A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| 7.1 Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| <table><tr><th rowspan="2">Sp<br/>art</th><th colspan="2">Lichte Abstände bei</th><th rowspan="2">Übliche<br/>Überdeckung</th></tr><tr><th>Kreuzungen [m]</th><th>Parallelverlegun-</th></tr><tr><td rowspan="3">Strom<br/>1kV (400<br/>...<br/>20kV<br/>110kV</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>1,0 - 1,2</td></tr><tr><td rowspan="3">G<br/>as<br/>≤ DN 200<br/>&gt; DN 200<br/>H</td><td>0</td><td>0</td><td rowspan="2">0,8 - 1,2</td></tr><tr><td>,</td><td>0</td></tr><tr><td>0</td><td>0</td><td>1,0 - 1,2</td></tr><tr><td rowspan="2">Wasser<br/>≤ DN 200<br/>&gt; DN 200</td><td>0</td><td>0</td><td rowspan="2">1,25 - 1,5</td></tr><tr><td>,</td><td>0</td></tr><tr><td>Fernwärme</td><td>0</td><td>1</td><td>0,8 - 1,5</td></tr></table> <p>* gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel</p> |                     | Sp<br>art         | Lichte Abstände bei    |  | Übliche<br>Überdeckung | Kreuzungen [m] | Parallelverlegun- | Strom<br>1kV (400<br>...<br>20kV<br>110kV | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,0 - 1,2 | G<br>as<br>≤ DN 200<br>> DN 200<br>H | 0 | 0 | 0,8 - 1,2 | , | 0 | 0 | 0 | 1,0 - 1,2 | Wasser<br>≤ DN 200<br>> DN 200 | 0 | 0 | 1,25 - 1,5 | , | 0 | Fernwärme | 0 | 1 | 0,8 - 1,5 |
| Sp<br>art                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lichte Abstände bei |                   | Übliche<br>Überdeckung |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kreuzungen [m]      | Parallelverlegun- |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| Strom<br>1kV (400<br>...<br>20kV<br>110kV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                   | 0                 | 0                      |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                   | 0                 | 0                      |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                   | 0                 | 1,0 - 1,2              |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| G<br>as<br>≤ DN 200<br>> DN 200<br>H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0                   | 0                 | 0,8 - 1,2              |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ,                   | 0                 |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                   | 0                 | 1,0 - 1,2              |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| Wasser<br>≤ DN 200<br>> DN 200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                   | 0                 | 1,25 - 1,5             |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ,                   | 0                 |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| Fernwärme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                   | 1                 | 0,8 - 1,5              |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| 7.2 Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |
| Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Versorgungssystemen einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind im Kreuzungsfall die betroffenen Systeme an den relevanten Punkten freizulegen. Für die Fernwärme sind                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme.      |                   |                        |  |                        |                |                   |                                           |   |   |   |   |   |   |   |   |           |                                      |   |   |           |   |   |   |   |           |                                |   |   |            |   |   |           |   |   |           |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>unten stehende Auflagen ergänzend zu beachten.</p> <p>Das grabenlose Bauverfahren ist dann unter ständiger Beobachtung der Versorgungssysteme durchzuführen und im Falle einer potenziellen Gefährdung unserer Leitungen, bzw. falls erkennbar wird, dass die unter 1. genannten Mindestmaße nicht eingehalten werden, unverzüglich abubrechen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u>Für die Fernwärmeversorgung gilt darüber hinaus:</u></p> <p>Um eine Beschädigung oder Havarie zu vermeiden dürfen Fernwärmeleitungen auf einer Länge von mehr als 2,0 m weder oberhalb, seitlich noch unterhalb freigelegt werden. Der Fernwärme-Netzbetrieb, Tel. 0721 599-XXXX, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärmetrassen zu informieren.</p> <p>Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden.</p> <p>Im Heizbetrieb ist eine ungestörte Überdeckungshöhe von min. 0.60 m aus rohrstatistischen Gründen einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung und schriftlichen Genehmigung des Fernwärme-Netzbetriebes.</p> <p>Bei unsicherer Leitungslage ist die tatsächliche Lage der Fernwärme durch Suchschlitze zu erheben, hierzu hat eine Absprache mit dem Fernwärme-Netzbetrieb zu erfolgen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Deutsche Telekom, 10. August 2022</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
| <p>Auf dem Gehweg und auf dem Grundstück Kriegsstr. 200 stehen Schaltschränke der Telekom und der Vodafone. Diese sollen auf Wunsch der Bundesbau Baden-Württemberg im öffentlichen Bereich vor dem Neubau umgestellt werden. Die Bundesbau wird mit Ihnen die neuen Standorte abstimmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>In Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe wurde ein neuer Standort im Bereich Kriegsstraße 198 gefunden. Die Verteilerkästen der Telekom und von Vodafone wurden zwischenzeitlich dorthin versetzt.</p> |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZJD, Untere Wasserbehörde, 9. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es keine Anmerkungen/Anregungen zu den Unterlagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ZJD, Bodenschutzbehörde, 9. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Von Seiten der Bodenschutzbehörde bestehen keine Anmerkungen zu den vorgelegten Unterlagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, 16. September 2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Die Geräuschimmissionen im Plangebiet wurden in der schalltechnischen Untersuchung des Büros Koehler & Leutwein vom 13. Juli 2021 und dem Nachtrag vom 25. November 2021 betrachtet. Wir gehen von der fachlichen Richtigkeit der Gutachten aus, die seitens der Fachdienststelle Umwelt- und Arbeitsschutz nicht beanstandet wurden.                                                                                                                                                            | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Während der Gewerbelärm hiernach unproblematisch ist, machen die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen passiven Schallschutz erforderlich, da wirksame aktive Maßnahmen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich sind. Die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht schlüssig sind, sind in den Festsetzungen enthalten. Außerhalb des Plangebiets sind keine Vorkehrungen zum Schallschutz erforderlich. | Da sich durch die Eröffnung des Tunnels in der Kriegsstraße eine veränderte Verkehrssituation ergeben hat, wurde das schalltechnische Gutachten überarbeitet.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vor diesem Hintergrund bestehen keine Bedenken aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Luftschadstoffbelastung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Dass die in der Planbegründung auf S. 7 erwähnten hohen Luftschadstoffbelastungen der Planung nicht entgegenstehen, sollte noch erläutert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Da in der Reinhold-Frank-Straße nach den Verkehrszahlen wesentlich mehr Verkehr ist und dort die Messstation für Luftschadstoffe steht, die zuletzt die Grenzwerte nicht mehr erreicht, geschweige denn überschritten hat, ist davon auszugehen, dass an der Kriegsstraße 200, wo die Verkehrszahlen wesentlich niedriger sind, die Grenzwerte für Luftschadstoffe ebenfalls nicht überschritten werden. Damit steht die |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                            | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>an der Kriegsstraße 200 vorherrschende Luftschadstoffbelastung der neuen Bebauung nicht im Wege.</p> <p>Die Verkehrsmengen am Knotenpunkt Kriegsstraße / Reinhold-Frank-Straße haben sich in den letzten Jahren verringert. Auch nach der Tunneleröffnung wurde im November 2022 weniger Kfz-Verkehr an der Kreuzung erhoben als noch im Jahr 2009.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ZJD, Untere Naturschutzbehörde, 9. September 2022                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Eingriffsregelung und Schutzgebiete                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <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>Zudem sind auch keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope betroffen.</p> | Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Artenschutz                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Für das Vorhaben wurde im Jahr 2019 eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro „arguplan GmbH“ durchgeführt.</p>                                                                                                                                   | <p>Das Gelände ist inzwischen geräumt – die Lindengruppe bleibt erhalten.</p> <p>Um sicherzustellen, dass alle potenziellen artenschutzrechtlichen Konflikte, welche bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehen können, erkannt und gelöst wurden, wurde das Plangebiet erneut fachgutachterlich auf Habitatpotenziale untersucht - mit folgendem Ergebnis:</p> <p><b>Überprüfung Potenzial für Reptilien</b><br/> <i>Der Planbereich wurde am 09.05.2024 und am 13.06.2024 auf das Potenzial für Reptilien, insbesondere Mauereidechsen, und auf ein Vorkommen untersucht. Dabei wurde das gesamte Grundstück langsam abgegangen und nach Reptilien abgesucht. Die Erfassungen erfolgten bei milden Temperaturen zwischen 16-21°C und Trockenheit.</i></p> <p><i>Insgesamt bietet die Fläche ein hohes Potenzial von der Strukturausstattung her. Insbesondere der gelagerte Schutt bietet potenzielle Versteck- und Sonnenplätze, die offenen schütter bewachsenen</i></p> |

| Stellungnahme TÖB                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Anmerkung StplA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><i>Teilflächen könnten als potenzielles Jagdhabitat fungieren. Allerdings wurde bei keiner der beiden Begehungen ein Vorkommen von Reptilien nachgewiesen. Möglicherweise liegt es daran, dass keine Quellpopulationen in unmittelbarer Umgebung liegen. Die Kriegsstraße, Lessingstraße, Sophienstraße und Reinhold-Frank-Straße gelten als Barrieren, so dass ein Einwandern in den gesamten Block aus Wohngebäuden und der Fläche als unwahrscheinlich angesehen werden kann. Ausbreitungskorridore (z. B. Gleise), die in die Fläche und die angrenzende Wohnbebauung ragen, sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen von Reptilien auf der Fläche ist daher als höchst unwahrscheinlich anzusehen.</i></p> |
| <p>Hierbei wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans das Vorkommen von 14 Vogelarten nachgewiesen. Die abzureisenden Gebäude haben Potenziale für Fledermausvorkommen aufgewiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Im Februar dieses Jahrs wurden die Gebäude und einige Bäume bereits gefällt. Die Arbeiten wurden von einer ökologischen Abriss- und Fällbegleitung durchgeführt, sodass die Vermeidungsmaßnahmen aus dem Fachbeitrag und somit die artenschutzrechtlichen Vorgaben nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG eingehalten wurden.</p>                                                                                                   | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Aus dem Fachbeitrag geht hervor, dass zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG durchzuführen sind, wie auch die Verwendung von vogelfreundlichen Glasfassaden zu beachten ist. Beide Vorgaben sind im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Demnach werden durch den Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Weiterhin werden die naturschutzrechtlichen Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung beachtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Unabhängig von einer Regelung im Bebauungsplan ist hier die Möglichkeit einer vertraglichen Regelung gegeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Stellungnahme TÖB                                                                                     | Anmerkung StplA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Handwerkskammer Karlsruhe, 17. August 2022 und 12. September 2022                                     |                 |
| Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. | Kenntnisnahme.  |