

BPlan „Michelinstraße 4 - Nutzungsartfestsetzung“, Karlsruhe - Grünwinkel

Hier:

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der TöB 2

Fristende: 19.12.2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Landesamt für Denkmalpflege, vom 01.12.2025 1

2. Landratsamt Stadt Karlsruhe, Gesundheitsamt, vom 03.12.2025 2

3. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Untere Wasserbehörde vom 11.12.2025 2

4. Industrie- und Handelskammer, Karlsruhe vom 15.12.2025 2

5. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 16.12.2025 3

6. Handwerkskammer Karlsruhe, Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung vom 18.12.2025 4

7. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom 19.12.2025 4

8. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 19.12.2025
6

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
1. Landesamt für Denkmalpflege, vom 01.12.2025	
Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	Kenntnisnahme
Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.	Kenntnisnahme: Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen des Bebauungsplans enthalten.

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
<p>Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	
<p>Seitens der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
2. Landratsamt Stadt Karlsruhe, Gesundheitsamt, vom 03.12.2025	
<p>Von Seiten des Gesundheitsamts bestehen zur Planung keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
3. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Untere Wasserbehörde vom 11.12.2025	
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es keine Änderungswünsche.</p>	Kenntnisnahme
4. Industrie- und Handelskammer, Karlsruhe vom 15.12.2025	
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, an der o.g. Beteiligung teilzunehmen!</p>	
<p>Da es in Karlsruhe ohnehin nur wenige Industrieflächen gibt, sehen wir den Erhalt des Standortes des ehemaligen Michelinwerks als Industriegebiet als sehr bedeutsam an. Die vorliegende Planung mit der angebrachten Begründung können wir nachvollziehen.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
<p>Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sehen wir allerdings kritisch. Wohnungen sind im Sinne des Immissionsschutzrechtes schützenswerte Nutzungen für die insbesondere im Nachtzeitraum erhöhte Anforderungen für den Lärmschutz gelten. Dieses Konfliktpotenzial ist aus unserer Sicht zu vermeiden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen: Im aktuell gültigen rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. In § 9 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ist diese ausnahmsweise Zulässigkeit ebenfalls so vorgesehen.</p> <p>Die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen wurde in einer schalltechnischen Untersuchung (Gerlinger + Merkle, 2026) untersucht. Diese ergab, dass keine Schallminderungsmaßnahmen gegen Verkehrslärm oder das Industriegebiet erforderlich sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der raumweise betrachtete Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu führen und die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren.</p>
<p>Wir begrüßen die Betonung, dass der industrielle Charakter des Gesamtgebiets durch die Planung nicht beeinträchtigt werden soll.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 16.12.2025</p>	
<p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Das Schallgutachten Nr. 23-036/26 der Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH vom 22. Oktober 2025 zeigt auf, dass im Zuge der Einwirkung des benachbarten Industriegebiets auf das Plangebiet die Immissionsrichtwerte für ein Industriegebiet eingehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wie das Schallgutachten weiter beschreibt, wirken in starkem Maße Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein. Diese erreichen bzw. überschreiten die Schwelle zur Gesundheitsgefahr von tagsüber 70 dB(A) bzw. nachts 60 dB(A). Auch wenn es nach der 16. BImSchV und der DIN 18005 keine</p>	<p>Kenntnisnahme: Die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Maßgabe, die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren, sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.</p>

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
<p>Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte für Nutzungen in Industriegebieten gibt, ist es vor dem Hintergrund der hohen Immissionsbelastung durch Verkehrslärm wichtig, die maßgeblichen Außenlärmpegel in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen, verbunden mit der Maßgabe, die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren. Der Nachweis ausreichend dimensionierter Außenbauteile ist dann entsprechend der DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p>	
<p>Da die Art der baulichen Nutzung „GI“ im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gleich bleibt, ergeben sich keine zusätzlichen Einwirkungen durch die Planung auf die Umgebung des Plangebiets. Es ist daher ausreichend, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens etwaige Auswirkungen der konkreten Nutzung auf die Umgebung zu untersuchen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Handwerkskammer Karlsruhe, Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung vom 18.12.2025</p>	
<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe begrüßt die durch gezielte Erweiterungen des Nutzungsspektrum entstehende Durchmischung und die Schaffung von Potenzialen für Synergien mit den bestehenden Betrieben oder durch die Aufwertung des Standortumfeldes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom 19.12.2025</p>	
<p>Mit E-Mail vom 12. November 2025 wurden wir um Stellungnahme zu o. g. Planverfahren und dem aktuellen Bearbeitungsstand gebeten. Die untere Abfallrechts-, Bodenschutz- und Altlastenbehörde nimmt nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen im Rahmen der Anhörung wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. zum Vorentwurf Begründung und Hinweise:</u> 1. zu A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), Ziffer 5:</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen: Das ursprüngliche Kapitel 5 der Begründung wurde in der aktuellen Fassung zu Kapitel 6 „Umweltbericht“. Es wurde in Rücksprache mit der Bodenschutz- und Altlastenbehörde, der Naturschutzbehörde und dem Stadtplanungsamt überarbeitet. Der erste Absatz der Stellungnahme unter 5.1 „<i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren</i></p>

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
<p>Wir bitten die Abschnitte unter Ziffer 5 wie folgt zu gliedern:</p> <p><i>5. Umweltbelange</i></p> <p><i>5.1. Umweltbericht</i></p> <p><i>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.</i></p> <p><i>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird die Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist Bestandteil der Umweltprüfung.</i></p> <p><i>Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen. Daher ist kein Ausgleich der durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriffe erforderlich.</i></p>	<p><i>Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.“</i> wird nicht in die Begründung übernommen. Stattdessen werden die ersten beiden Sätze des Entwurfs beibehalten, da sie die hier zu treffende Anwendung des § 13a Abs. 1 S. 3 BauGB begründen.</p> <p>Absatz zwei und drei wurden verkürzt wie folgt aufgenommen: <i>„Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen, von der Erstellung eines Umweltberichts ist daher abzusehen.“</i></p>
<p><i>5.2. Artenschutz</i> <i>Siehe Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde</i></p>	<p>Kenntnisnahme: Der Passus zur insektenschonenden Beleuchtung wurde in die Hinweise übernommen. Vergleiche Stellungnahme und Anmerkung unter 8.</p>
<p>2. zu B. Hinweise, Ziffer 8:</p> <p>wir bitten folgenden Satz zu ergänzen:</p> <p><i>Im Bereich des Bebauungsplans ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Altstandort „AS Michelin Reifenwerk“ (Obj.-Nr. 05173-000) erfasst.</i></p>	<p>Kenntnisnahme: Der entsprechende Satz wurde in den Hinweisen, Ziffer 8 des Bebauungsplans mit der Anpassung ergänzt und in Absprache mit der Altlasten- und Bodenschutzbehörde der Begriff „Altstandort“ durch „altlastenverdächtige Fläche“ ersetzt.</p>
<p><u>II. zum Vorentwurf planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
Wir bitten um Berücksichtigung dieser Ausführungen im weiteren Verfahren. Im Übrigen haben wir keine weiteren Anmerkungen oder Einwände zu den Vorentwürfen.	Kenntnisnahme
8. Stadt Karlsruhe, Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde vom 19.12.2025	
<p>Mit E-Mail vom 12. November 2025 wurden wir um Stellungnahme zu o.g. Planverfahren gebeten. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehmen wir als untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>a) Artenschutz</p> <p>Da das Vorhaben auf völlig versiegelten Flächen liegt, ist nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten nach § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu rechnen. Zudem soll durch die Änderung des Bebauungsplanes, keine Erweiterung überbaubarer Flächen ermöglicht werden. Dadurch besteht auch keine Notwendigkeit Auflagen zum Schutz vor Vogelschlag zu regeln.</p>	Kenntnisnahme
<p>Jedoch ist der Insektenschutz durch das Biodiversitätsstärkungsgesetz aus 2020 geschärft worden. Sofern Beleuchtungen auf dem Gelände erneuert werden müssen, sollten insektenschonende Leuchtmittel verwendet werden.</p> <p>Daher bitten wir den Passus zur insektenschonenden Beleuchtung in die Hinweise mitaufzunehmen.</p>	Der Anregung wird entsprochen: Der Passus wurde in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.
<p>b) Einzelanmerkungen zu den Unterlagen</p> <p><u>I. zum Vorentwurf Begründung und Hinweise:</u></p> <p>zu A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), Ziffer 4.2:</p> <p>Wir bitten die Ziffer 4.2 zu streichen, da diese wie gleich beschrieben zur neuen Ziffer 5.2 wird.</p>	Der Anregung wird teilweise entsprochen: Der Absatz 4.2 der Begründung wurde gestrichen und in Absprache mit dem Stadtplanungsamt und der Naturschutzbehörde nicht unter 5.2 ergänzt. Der Absatz aus der Stellungnahme unter 5.2 zur insektenschonenden Beleuchtung wurde in die Hinweise verschoben.

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
<p>zu A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), Ziffer 5:</p> <p>Wir bitten die Abschnitte unter Ziffer 5 wie folgt zu gliedern und inhaltlich zu ändern:</p> <p>5. Umweltbelange</p> <p>5.1. Umweltbericht</p> <p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird die Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist Bestandteil der Umweltprüfung.</p> <p>Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen. Daher ist kein Ausgleich der durch den Bebauungsplan zu erwartende Eingriffe erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</p> <p>Das ursprüngliche Kapitel 5 der Begründung wurde in der aktuellen Fassung zu Kapitel 6 „Umweltbericht“. Es wurde in Rücksprache mit der Bodenschutz- und Altlastenbehörde, der Naturschutzbehörde und dem Stadtplanungsamt überarbeitet. Der erste Absatz der Stellungnahme unter 5.1 <i>„Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzt. Er wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.“</i> wird nicht in die Begründung übernommen. Stattdessen werden die ersten beiden Sätze des Entwurfs beibehalten, da sie die hier zu treffende Anwendung des § 13a Abs. 1 S.3 BauGB begründen.</p> <p>Absatz zwei und drei wurden verkürzt wie folgt aufgenommen: <i>„Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen, von der Erstellung eines Umweltberichts ist daher abzusehen.“</i></p>
<p>5.2. Artenschutz</p> <p>Zum Schutz von Insekten und nachtaktiven Lebewesen sind ausschließlich insekten-schonende Leuchtmittel nach aktueller Erkenntnis und Technik zu verwenden. Künstliches Licht ist so auszurichten, dass Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) nicht beeinträchtigt werden. Die Abstrahlung nach oben ist zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten. Leuchtmittel haben möglichst geringe UV-/Blaulichtanteile und nur Farbtemperaturen bis warmweiß, also unter 3000 Kelvin aufzuweisen. Die Gehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten staubdicht</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen:</p> <p>Der Punkt 5.2 Artenschutz wurde nicht in der Begründung ergänzt, da dieser in die Hinweise verschoben wurde.</p>

Stellungnahme TöB	Anmerkung StplA
verschlossen sein und die Oberflächentemperatur darf 40°C nicht übersteigen.	
<u>II. zum Vorentwurf Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Hierzu haben wir keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme