

BESCHLUSSVORLAGE	Gremium:	58. Plenarsitzung Gemeinderat
	STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister	Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "EDEKA-Fleischwerk" in Rheinstetten-Forchheim (zweite Offenlage): Stellungnahme der Stadt Karlsruhe		

Beratungsfolge	Sitzung am	TOP	ö	nö	Ergebnis
Gemeinderat	23.09.2008	11	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung (erste Offenlage)
Planungsausschuss	21.01.2009	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zustimmung
Gemeinderat	27.01.2009	4 b	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zustimmung (mit der Ergänzung, dass in der Stellungnahme angeregt wird, eine UVP durchzuführen)

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss

Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme der Stadt Karlsruhe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Fleischwerk“ in Rheinstetten-Forchheim (zweite Offenlage) zu.

Finanzielle Auswirkungen				nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>
Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)		
Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:					
Ergänzende Erläuterungen:					
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

Vorbemerkung

Die Firma EDEKA Südwestfleisch GmbH beabsichtigt, in Rheinstetten-Forchheim östlich des Messerings und nördlich der Messeallee einen Fleisch- und Wurstwarenfabrikationsbetrieb einschließlich Kommissionier- und Versandzentrum zu entwickeln. Der geplante Betrieb dient der Versorgung der EDEKA-Märkte im gesamten südwestdeutschen Raum mit Fleisch- und Wurstwaren.

Im Februar 2008 hat der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten den Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Projekt gefasst. Die Stadt Karlsruhe wird mit Datum vom 19.12.2008 als Nachbargemeinde um Stellungnahme zum Bebauungsplan in der zweiten Offenlage gebeten.

Die Stadt Karlsruhe hat im Vorfeld (siehe Vorlage GR am 23.09.08) bereits darauf hingewiesen, dass von dem Werk auch Auswirkungen auf das Gebiet der Stadt Karlsruhe zu erwarten sind. Dies betrifft Aspekte des Verkehrs, der Lärmbelastung, des Klima- und Immissionsschutzes, der Entsorgung, der Naherholung und des Landschaftsbildes. In Ergänzung dazu sind auf Grund der unmittelbaren Nähe zur Messe Karlsruhe an die Gestaltung der Betriebsgebäude sowie des gesamten Geländes besondere Anforderungen zu stellen.

Die den vorliegenden Bebauungsplan betreffenden Gutachten - Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsgutachten, Lufthygienische Bewertung, Klimatische Betrachtungen, Lokalklimatische Berechnungen, Versickerungsgutachten - wurden teilweise überarbeitet und ergänzt, weisen aber keine Änderungen im Ergebnis auf.

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist inzwischen um den Floristischen und Faunistischen Fachbeitrag sowie das Faunistische Gutachten ergänzt worden. Das Gutachten liefert die Grundlagen für die artenschutzrechtliche Berücksichtigung der nach diversen Richtlinien und Gesetzen geschützten Arten und Lebensräume. Die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden erläutert. **Aus den genannten Ausführungen ergibt sich keine Betroffenheit der Stadt Karlsruhe.**

In Bezug auf die Stellungnahme vom 23.09.2008 wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Anregungen der Stadt Karlsruhe bereits aufgenommen:

- Abrücken des inneren Erschließungsweges vom Kutschenweg
- Abrücken der Abwasservorbehandlungsanlage im Nordosten des Plangebiets vom Kutschenweg
- Anpflanzen von Bäumen entlang des Kutschenweges
- Abrücken der Einfriedung des Grundstücks (Zaunanlage) um 10 m vom Kutschenweg
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets
- Anlegen von Wiesenflächen im Osten des Plangebiets

Allgemeines zum Vorhaben

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 20 ha, davon sind maximal 70.005 m² mit Gebäuden und Gebäudeteilen überbaute Grundstücksfläche und maximal 41.580 m² private Verkehrsfläche, einschließlich der Fläche für Stellplätze. Insgesamt ist aber die überbaubare Grundstücksfläche auf 99.500 m² begrenzt. Die Überbauung des Grundstücks erfolgt in zwei Bauabschnitten.

Die Gebäudehöhen werden im Produktions- und Logistikbereich auf bis zu 12,50 m bzw. 16,50 m und 20,50 m sowie im Bereich des geplanten Hochregallagers auf 29,50 m begrenzt. Für die Nutzung der Dachflächen zum Zwecke der Gewinnung regenerativer Energien sowie für technisch notwendige Anlagen (z. B. Schornsteine) wird, mit Ausnahme des Hochregallagers, eine Überschreitung der Höhenbegrenzung (Solarpaneele o. Ä. bis zu 3 m) zugelassen.

Im Endausbau sind nach Aussagen des Vorhabenträgers 726 Mitarbeiter vorgesehen.

Es wird an sieben Tagen die Woche gearbeitet. Die durchschnittliche Verkehrsbelastung liegt im Endausbau bei ca. 400 Lkw- und 800 Pkw-Fahrten täglich. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die K 3581 und die B 3 mit Anschluss an die BAB (A 5), beziehungsweise den Messering und die B 36.

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über das öffentliche Netz. Nach Bebauungsplan soll das anfallende Abwasser mittels einer Druckrohrleitung in das öffentliche Kanalnetz abgeführt werden. Eine Abwasservorbehandlung findet auf dem Betriebsgelände statt (siehe hierzu auch Ausführungen zur Entsorgung/Stadtentwässerung/Geruchsemission in der Stellungnahme der Stadt Karlsruhe).

Dem Antrag des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe auf Zielabweichung vom „Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung“ im Regionalplan für die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes „RH-202, EDEKA-Fleischwerk, Rheinstetten-Forchheim“ wurde am 17.09.2008 seitens des Regierungspräsidiums stattgegeben. Das Regierungspräsidium hat die Abweichung von dem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein festgelegten „Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung“ unter folgenden Maßgaben zugelassen:

- Der Kutschenweg ist von der Gemarkungsgrenze Karlsruhe / Rheinstetten im Norden bis zur Freihaltetrasse der Stadtbahn im Süden durch die Bepflanzung von Gehölzen oder niedrig wachsender Bäume aufzuwerten.
- Die Einfriedigung des Grundstücks des Fleischwerks hält auf der Ostseite einen Abstand zum Kutschenweg von mindestens 10 m ein.
- Nebenanlagen wie beispielsweise die Abwasserbehandlungsanlagen sollen möglichst weit vom Kutschenweg abgerückt werden.
- Es ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang Hauptgebäude und die internen Erschließungsstraßen innerhalb des vorgesehenen Plangebietes nach Westen verschoben werden können.
- Es ist eine qualitativ hochwertige architektonische Gestaltung der Bauwerksfassaden sicherzustellen.

Nach Auffassung des Regierungspräsidiums ist die zugelassene Abweichung „raumordnerisch vertretbar“ und berührt die „Grundzüge der Planung“ nicht.

Stellungnahme Stadt Karlsruhe

Die nachstehende Stellungnahme der Stadt Karlsruhe im Rahmen ihrer Beteiligung an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt unabhängig vom späteren Abstimmungsverhalten der Stadt in der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe bei der abschließenden Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes. Dazu wird sich die Stadt im Ergebnis erst nach Kenntnis aller im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und deren fachlichen Prüfung festlegen können.

Vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses der Aufnahme der Planung in den Flächennutzungsplan gibt die Stadt Karlsruhe, im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Fleischwerk“ in Rheinstetten-Forchheim, folgende Stellungnahme ab:

Die Stadt Karlsruhe sieht einerseits die Notwendigkeit, die kritischen Aspekte Landschaftsbild und Naherholung, Stadtgestaltung und Architektur sowie andererseits die wirtschaftliche Bedeutung des Vorhabens für die Region zu thematisieren. Daher bittet sie die Stadt Rheinstetten, diese Belange gebührend zu berücksichtigen und im Sinne einer guten nachbarschaftlichen Zusammenarbeit auch die Interessen Karlsruhes in ihre Abwägung einfließen zu lassen.

Landschaftsbild und Naherholung

Das Planvorhaben bezieht sich auf eine direkt an das Karlsruher Landschaftsschutzgebiet „Südliche Hardt“ angrenzende Fläche. Hier befindet sich ein Erholungsschwerpunkt insbesondere für die Bewohner der Heidenstückersiedlung und aus Oberreut. So führt ein stark frequentierter Wander- und Radweg (Kutschenweg) direkt am östlichen Rand des Plangebiets vorbei. Der offene, noch unbebaute Freiraum zwischen Hardtwald und Epplesee bzw. dem Ortsteil Silberstreifen ist wichtig für das Landschaftserleben im Umfeld der südlichen Stadtteile von Karlsruhe. Der Erholungswert des Raumes wird durch den Flächenverlust und betriebsbedingte Störwirkungen im Umfeld stark vermindert. Als entsprechend erheblich ist der Eingriff zu beurteilen.

Darüber hinaus ist die vorgenommene Beurteilung des Landschaftsbildes nicht nachvollziehbar. Die Hardtplatten sind ein Landschaftsraum, der sich durch Wald mit lichten Waldmänteln und in der Regel wenig strukturierten Ackerflächen, Einzelgehölzen und grasigen Wegrainen auszeichnet. Diese typische Situation mit Wald-/Offenlandübergängen ist hier - in der Tat vorbelastet durch das Messegelände im Westen - vorzufinden. Das Planvorhaben wird diese Situation nachhaltig beeinträchtigen. Eine davon losgelöste ausschließliche Betrachtung als „monotone landwirtschaftliche Nutzung“ greift zu kurz.

Durch die geplante Höhe einzelner Gebäudeteile von ca. 30 m (Hochregallager), die über die Baumhöhe und über die Höhe der Messegebäude reicht, wird das Bauwerk zudem eine Landschaftsbild prägende und städtebaulich bedeutsame Fernwirkung haben. Weiträumige Sichtbeziehungen z. B. von den Waldrändern der Hardt in die offene Kulturlandschaft nach Süden bzw. Südwesten werden gestört. Aus dem nach unserer Auffassung zu niedrigen Bewertungsansatz des Eingriffs in die Landschaft resultiert eine unzureichende Berücksichtigung bei der Kompensation.

Geprüft werden sollte ein Verschieben der gesamten Anlage in westliche Richtung zugunsten der Freihaltung von Flächen auf der östlichen Seite (ca. 15 m bis 20 m).

Einen kompletten Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild sehen wir durch das Anpflanzen einer Gehölzreihe und die Beseitigung einzelner Gebäude (ehem. Schweinezuchtanstalt) keinesfalls gegeben. Daher halten wir es für angemessen, weitere, ggf. Schutzgut übergreifende, Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sollten zur Abmilderung von Auswirkungen wesentlich umfangreicher ausgeprägt und auf jeden Fall flächenbezogen festgesetzt werden. Im Süden sollte der Übergang zur Landschaft durch die Anpflanzung von Sträuchern gefördert werden, hiermit würde außerdem die Einsehbarkeit auf das Betriebsgelände und den dazugehörigen Parkplatz eingeschränkt. Die festgesetzte Pflanzung einer Baumreihe mit mittelkronigen Bäumen im Abstand von 50 m entlang des Kutschenweges wird kaum Eingrünungswirkungen entfalten können. Auch mit der im Umweltbericht dargestellten Grünflächengestaltung mit Baumgruppen und Gehölzstreifen kann die Eingrünung der Gebäude auf der östlichen Seite kaum gelingen. Für erforderlich halten wir daher die Festsetzung zusätzlicher feldgehölzartiger Anpflanzungen mit Strauch- und Baumarten im direkten Umfeld der

Gebäudekomplexe im östlichen Teil des Geltungsbereichs. Eine Höhenentwicklung der Gehölze von 20 m ist hier gemäß dargestellter Begrenzung („Seitliche Übergangsfläche“ im Lageplan B 6-1) zulässig. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei der Bepflanzung der Übergang in die Landschaft heraus zu stellen ist. Zu diesem Zweck sind Wildgehölze im Übergang zu verwenden. Fremd- und Formgehölze sind hier auszuschließen. Für die Bepflanzung am Kutschenweg regen wir, wegen ihrer größeren Bedeutung für den Artenschutz, die Anpflanzung von Trauben-Eichen anstelle Feld-Ahorn an. Bei den Kompensationsmaßnahmen fehlen die erforderlichen Aussagen zu langfristiger Sicherung und Pflege.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine maximal überbaubare Grundfläche von 99.500 m² fest und bleibt damit bei einer Gesamtfläche des Grundstücks von 192.245 m² mit einer Ausnutzung von ca. 50 % unter der Obergrenze der für besondere Sondergebiete zulässigen Grundflächenzahl von 0,8.

Die Abwasservorbehandlungsanlage im Nordosten des Plangebiets ist in seiner Lage so weit vom Kutschenweg abzurücken, dass Immissionen auf den Kutschenweg unterbleiben.

Artenschutz

Die im Faunistischen Gutachten dargelegten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erscheinen ausreichend. Sie sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern.

Klima

Das Vorhaben bewirkt, laut Gutachten, keine relevante bzw. „spürbare“ Verschlechterung des Karlsruher Klimas, da die Störwirkung des Baukörpers auf die Windverhältnisse bereits 350 m hinter dem Gebäude abgeklungen ist. Unsere Bitte, das Vorhaben hinsichtlich seiner klimatischen Auswirkungen auch im Zusammenhang mit der Bebauung der neuen Messe und dem anliegenden Gewerbegebiet zu untersuchen, um die Gefahr einer „Riegelwirkung“ auszuschließen, hat der Nachbarschaftsverband aufgegriffen. Grundsätzlich sehen wir die Ausdehnung der Bebauung in das Kaltluftsammlgebiet kritisch. Besonders im Hinblick auf weitere Überbauungsabsichten für angrenzende Flächen weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass sich durch eine Summation weiterer Vorhaben die klimatische Situation in den Siedlungsbereichen verschlechtern wird. Eine weitere bauliche Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche im näheren Umfeld ist daher aus heutiger Sicht abzulehnen.

Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen, auf Grund der zu erwartenden Neuverkehre aus dem EDEKA-Fleischwerk, auf die Karlsruher Gemarkung wird, auch nach besonderer Betrachtung der Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte, als unerheblich für die Qualität des Verkehrsablaufs im untersuchten Netzabschnitt im Zuge der B 36 im Stadtgebiet Karlsruhe betrachtet. Wir bitten jedoch darum im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen mit EDEKA, die im Gutachten dargelegte Verteilung insbesondere der Lkw-Verkehre dauerhaft sicher zu stellen.

Verkehrslärm

Die Auswirkungen des Mehrverkehrs auf der B 36 im Gemarkungsbereich der Stadt Karlsruhe sind im schalltechnischen Gutachten nicht explizit beschrieben. Allerdings kann aus den Analyse- und Prognoseverkehrsdaten abgeleitet werden, dass die Lärmpegelerhöhung mit < 1 dB(A) deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt.

Anhalt zur Höhe der Bestandsbelastung liefert der untersuchte Immissionsort 12 (Messering 8) mit ca. 62 dB(A) tags und ca. 55 dB(A) nachts. Sie liegt damit über den Lärmgrenzwerten der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für ein Wohngebiet.

Mit vergleichbaren Belastungen ist auch im südlichen Siedlungsbereich der Stadt Karlsruhe zu rechnen. Dies wird in der Abwägung betroffener Belange angemessen zu berücksichtigen sein. Die Stadt Karlsruhe empfiehlt im Übrigen grundsätzlich die Orientierungswerte der DIN

18005 bzw. die 16. BImSchV anstelle der verwendeten „Grenzwerte der Lärmsanierung“ der VLärmSchR 97 der Begründung des Bebauungsplans zu Grunde zu legen.

Anlagenbezogener Lärm

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Beurteilung des Nachtzeitraums auf die ungünstigste Stunde abgestellt werden muss. Die Einhaltung dieser Vorgabe ist nicht plausibel dargestellt worden und sollte in der weiteren Bearbeitung aufgearbeitet werden. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Belastungen des geplanten Fleischwerkes im Sinne der TA-Lärm als für Karlsruhe nicht relevant einzustufen sind. Der Schutz der Karlsruher Gemarkung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist somit im Sinne der TA-Lärm gewährleistet.

Anlagenbezogene Geruchsemissionen

Die verwendeten Anlagen entsprechen dem Stand der Technik und werden im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren weitergehend geprüft. Die Geruchswahrnehmungshäufigkeit auf Karlsruher Gemarkung beträgt laut Gutachten im Normalbetrieb unter 0,5 % der Jahresstunden. Diese Belastung gilt in der Geruchsimmisionsrichtlinie als irrelevant. Trotzdem sollten Regelungen getroffen werden, für den Fall, dass diese Werte überschritten werden (z. B. durch Defekt einer Filteranlage).

Entsorgung / Stadtentwässerung/ Geruchsemissionen

Zwischen der Gemeinde Rheinstetten und der Stadt Karlsruhe besteht eine öffentlich-rechtliche Abwasserübernahmevereinbarung mit einer maximalen Übernahmemenge von 105 l/s Abwasser aus dem Stadtteil Forchheim. Durch das zusätzliche Abwasser vom Fleischwerk EDEKA kann Rheinstetten dieses vereinbarte Abwasserkontingent von 105 l/s nur einhalten, indem Rheinstetten auf seiner Gemarkung eine zusätzliche Regenwasserrückhaltung baut. Der Betrieb dieses Rückhaltebeckens ist vor Einleitung des Abwassers von EDEKA sicherzustellen.

Für die zusätzliche Schmutzfracht vom Fleischwerk EDEKA, die bei ca. 2,4 % der gesamten Schmutzfracht des Klärwerkes Karlsruhe liegt, ist im Klärwerk eine ausreichende Behandlungskapazität vorhanden.

Durch das zusätzliche Schmutzwasser von Rheinstetten muss auch das zentrale Regenwasserbehandlungskonzept für das gesamte Einzugsgebiet des Klärwerkes Karlsruhe erweitert werden. Ein Gutachten ergab, dass das Volumen des zentralen Regenüberlaufbeckens im Klärwerk Karlsruhe von bisher ca. 18.000 m³ um 430 m³ erweitert werden muss. Die geschätzten Baukosten von ca. 350.000 € sind von Rheinstetten zu tragen.

Der Abwassertransport vom Fleischwerk bis zum Sammelkanal auf Rheinstettener Gemarkung erfolgt über eine ca. 1,5 km lange Druckrohrleitung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sowohl beim Übergang von der Druckleitung zum Sammelkanal als auch aus dem Sammelkanal durch das Karlsruher Stadtgebiet zu Geruchsemissionen kommt. Vom Betreiber des Fleischwerkes sind daher entsprechende Vorkehrungen wie ausreichende Spülintervalle mit Luft oder Wasser oder die Zugabe von geruchshemmenden Chemikalien vorzusehen.

Nach dem bestehenden Abwasserübernahmevertrag § 3 Abs. 6 ist Rheinstetten verpflichtet, gegen Geruchsbelästigungen die erforderlichen Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Zur Beurteilung der Geruchssituation wird ein Gutachter hinzugezogen. Der Gutachter nimmt eine Beweissicherung der Geruchsintensität vom Abwassersammelkanal auf dem Stadtgebiet Karlsruhe vor Inbetriebnahme des Fleischwerkes und eine Bestandsaufnahme nach Inbetriebnahme des Fleischwerkes vor. Die Kosten des Gutachters sind von Rheinstetten zu tragen.

Mit der Gemeinde Rheinstetten muss daher der bestehende öffentlich-rechtliche Abwasserübernahmevertrag ergänzt werden, in dem

- der Bau des Rückhaltebeckens auf der Gemarkung Rheinstetten,
- die Übernahme der Kosten von 350.000 € für die zusätzliche Regenwasserbehandlung in Karlsruhe,
- die Kosten für den Gutachter für die Beurteilung der Geruchsemissionen (siehe Gliederungspunkt: transportbedingte Geruchsemissionen)

festgelegt werden.

Schutzgut Grundwasser

Das Planvorhaben liegt in seiner gesamten Größe in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Kastenwört der Stadtwerke Karlsruhe GmbH. Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan stellt fest, dass im Untersuchungsgebiet eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber baubedingten und betriebsbedingten Schadstoffeinträgen besteht, da die überdeckenden Bodenschichten in weiten Teilen nur eine sehr geringe Filter- und Pufferfunktion besitzen. Vor diesem Hintergrund sind aus Gründen des Grundwasserschutzes alle im Bebauungsplan beschriebenen Vorgaben und Maßnahmen umzusetzen, die dem Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser entgegenwirken.

Stadtgestaltung und Architektur

In der unmittelbaren Nachbarschaft zur Neuen Messe ist ein besonderes Augenmerk auf die städtebauliche Gestaltung des Gesamtareals sowie auf die architektonische Ausbildung des großen Gebäudekomplexes zu legen. Dieser Aspekt ist von uns bereits gefordert worden und wurde bisher nicht nachvollziehbar in die Gestaltung des Baukörpers eingearbeitet. Die Gliederung des Baukörpers nach den Produktionsbereichen und internen Abläufen reicht nicht aus, um eine differenzierte anspruchsvolle Gewerbearchitektur zu schaffen. Die Verkleidung mit profilierten PU-Paneelelementen ist ein gängiges low-tech Material, das keine besondere Wertigkeit ausstrahlt. Die in der Begründung genannten großzügigen Fensterflächen verschwinden optisch aufgrund der Größe der Fassaden. Sie sind zudem vornehmlich im EG angesiedelt und bewirken somit keine verbesserte Fernwirkung des Gebäudes. Zudem ist gestalterisch versäumt worden, die Fensteröffnungen als gliedernde Fassadenelemente einzubauen, die das großkubaturige Bauwerk hätten optisch auflösen bzw. verfeinern können. Gemeinsam mit den Baukörpern ergibt sich das Bild eines nicht nach architektonischen, sondern allein nach effizienten Gesichtspunkten gestalteten Gebäudes.

Die Festsetzungen der Werbeanlagen sind weiter einzugrenzen. Entlang des Kutschenwegs, sollen keine Werbeanlagen sichtbar sein und sind daher im Bebauungsplan auszuschließen. Der Einsatz beleuchteter oder selbst leuchtender Werbeanlagen an anderer Stelle sollte aufgrund negativer Effekte für die Tierwelt stark eingeschränkt werden.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt der Stellungnahme der Stadt Karlsruhe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Fleischwerk“ in Rheinstetten-Forchheim (zweite Offenlage) zu.

Hauptamt - Sitzungsdienste

22. Januar 2009