

| | | |
|--|--|--|
| BESCHLUSSVORLAGE | Gremium: | 53. Plenarsitzung Gemeinderat |
| | STADT KARLSRUHE Der Oberbürgermeister | Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich: |
| Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "EDEKA-Fleischwerk" in Rheinstetten-Forchheim | | |

| Beratungsfolge | Sitzung am | TOP | ö | nö | Ergebnis |
|-------------------|------------|------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| Planungsausschuss | 30.04.2008 | 2 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Zustimmung |
| Planungsausschuss | 09.09.2008 | 2b | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Gemeinderat | 23.09.2008 | 11 b | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat

- stimmt der Stellungnahme der Stadt Karlsruhe zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EDEKA-Fleischwerk“ in Rheinstetten-Forchheim zu und
- empfiehlt den städtischen Vertretern im Nachbarschaftsverband Karlsruhe der Stellungnahme des NVK zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit gleichem Tenor ebenfalls zuzustimmen.

| | | | | | |
|---|--|---|---|--|-----------------------------|
| 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 type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> | | abgestimmt mit Stadtwerke | | |

Allgemeines

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. Mit Datum vom 04.08.2008 wird nun die Stadt Karlsruhe als Nachbargemeinde um Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten.

Die Stadt Karlsruhe hat im Vorfeld (siehe Vorlage PLA am 30.04.08, TOP 2) 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 Stadt Karlsruhe hat ein eigenes Verkehrsgutachten zum Vorhaben in Auftrag gegeben, welches im nachfolgenden Kapitel kurz erläutert wird. Ebenfalls im nachfolgenden Kapitel erläutert sind der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht und folgende Gutachten: Schalltechnisches Gutachten, Verkehrsgutachten, Lufthygienische Bewertung, Klimatische Betrachtungen, Lokalklimatische Berechnungen, Versickerungsgutachten. Alle Gutachten wurden kritisch gegengelesen und teilweise unter Hinzuziehen externer Berater auf Plausibilität geprüft. Das abschließende faunistische Gutachten ist der Offenlage nicht beigefügt.

Zusammenfassende Betrachtung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Allgemeines zum Vorhaben

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 20 ha, davon sind 69.160 m² mit Gebäuden und Gebäudeteilen überbaute Grundstücksfläche und 43.100 m² private Verkehrsfläche, einschließlich der Fläche für Stellplätze. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. 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).

Umweltbericht

Der Umweltbericht beschreibt zunächst die gegenwärtige Situation der Umwelt im Wirkungsbereich des Vorhabens und führt die Auswirkungen desselben auf die einzelnen Umweltgüter auf. Die Kompensationsmaßnahmen zum Zweck des naturschutzfachlichen Ausgleichs des Eingriffs werden erläutert. Die im Umweltbericht angeführte Faunistische Untersuchung ist dem Bebauungsplan nicht beigelegt worden. **Aus den genannten Ausführungen ergibt sich keine Betroffenheit der Stadt Karlsruhe.**

Schalltechnisches Gutachten

Das Lärmgutachten nach TA-Lärm berücksichtigt folgende geräuschrelevante Betriebstätigkeiten:

- 823 PKW- und 418 LKW- Fahrten sowie Parkvorgänge von Beschäftigten und Besuchern
- An- und Abfahrt sowie Be- und Entladetätigkeiten mit Rangiervorgängen von LKW, Kühlung der LKW, Warten am Werkstor
- Betrieb der Frisch- und Abluftzufuhr
- Betrieb der Kühlaggregate
- Betrieb der Heizung

Das Lärmgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an allen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. **Damit sind die Belastungen des geplanten Fleischwerkes im Sinne der TA-Lärm als nicht relevant einzu-stufen.** Folgende Werte wurden dabei für die Immissionsorte auf Gemarkung Karlsruhe berechnet:

| | Tag dB(A) | Nacht dB(A) | Differenz dB(A)des Nachtwertes zur TA- Lärm |
|--|--------------|----------------|---|
| Wachenburger Weg 46-48 (2.OG) Heidenstücker | 29,5 | 27,0 | 13 (WA) |
| Wachenburger Weg 46-48 (1OG) Heidenstücker | 28,9 | 26,3 | 13,7 (WA) |
| Eugen-Geck-Straße 11 (8.OG) Oberreut | 29,7 | 27,2 | 7,8 (WR) |
| Eugen-Geck-Straße 11 (8.OG) Oberreut | 28,7 | 26,0 | 9,0 (WR) |
| Eugen-Geck-Straße 18 (8.OG) Oberreut | 31,6 | 29,1 | 5,9 (WR) |
| Eugen-Geck-Straße 18 (8.OG) Oberreut | 30,4 | 27,8 | 7,2 (WR) |

Die Ausführungen und Bewertungen der beiden Gutachten basieren auf einer korrekten Anwendung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und erscheinen plausibel.

Verkehrsgutachten

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte der VLärmSchR 97 nicht erreicht oder überschritten werden (zur eingeschränkten Plausibilität der VLärmSchR 97 siehe auch Ausführungen zum Verkehrslärm in der Stellungnahme der Stadt Karlsruhe). Die Verkehrszunahme liegt demnach mit Ausnahme vom Messering im PKW-Verkehr bei 10 % oder darunter und im LKW-Verkehr im Bereich B 36 bei 2-3 % (bzw. der südlichen Messeallee bei 123 % und der K 3581 bei 75 %). Für die Prüfung wurde eine Modellberechnung für den Bereich Silberstreifen und B 36 durchgeführt. Für den Nachtzeitraum wird mit einer Pe-

gelerhöhung um 4,5 dB(A) im Bereich Silberstreifen und 2,5 dB(A) im Bereich der B 36/Messering gerechnet.

Verkehrsgutachten der Stadt Karlsruhe

Der von möglichen verkehrlichen Wirkungen betroffene Netzabschnitt auf Karlsruher Gemarkung kann auf den südlichen Ortseingangsbereich der Stadt Karlsruhe im Zuge der B 36 eingegrenzt werden und umfasst folgende relevante Knotenpunkte:

- B 36 / Rheinhafenstraße
- B 36 / Daxlander Straße / Zeppelinstraße
- Entenfang (Michelinstraße / Lameystraße / Rheinstraße)
- B 36 / Honsellstraße / Starckstraße

Die in den Gutachten von Modus-Consult (Verkehrsuntersuchung und Schalltechnisches Gutachten zum Edeka Fleischwerk) dokumentierten verkehrlichen Kenngrößen für die geplanten gewerblichen Nutzungen wurden durch das von der Stadt beauftragte Gutachterbüro Habermehl+Follmann auf Plausibilität geprüft. Anschließend wurde die für den zu untersuchenden Netzabschnitt im Stadtgebiet Karlsruhe maßgebende zusätzliche Verkehrsnachfrage ermittelt und in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe deren Verteilung auf relevante Routen im Netz abgeschätzt. Für die obengenannten lichtsinalgeregelten Knotenpunkte wurden abschließend die Auswirkungen der Mehrverkehre auf die Qualität des Verkehrsablaufs anhand von standardisierten Verfahren zur Leistungsfähigkeitsberechnung ermittelt.

Bereits aus den richtungsbezogenen Angaben für die auf Karlsruhe bezogenen Neuverkehre ist ersichtlich, dass die Hauptlastrichtung der Neuverkehre (morgens in / abends aus Richtung Rheinstetten) entgegen der Hauptlastrichtung der Pendlerverkehre (morgens in / abends aus Richtung Karlsruhe) im betrachteten Netzabschnitt verläuft und somit unkritisch ist.

Im Rahmen der Leistungsfähigkeitsberechnungen wurde für jeden der vier betrachteten lichtsinalgeregelten Knotenpunkte die maßgebende Konfliktsomme (maximale Summe zueinander kritischer Fahrstreifenbelastungen von Strömen, die nur nacheinander die Konflikfläche im Knotenpunktsbereich befahren können) jeweils für die morgendliche und die abendliche Spitzenstunde ermittelt. Hierbei ergibt sich in der Morgenspitze an den Knotenpunkten B 36 / Rheinhafenstraße, B 36 / Daxlander Straße und B 36/ Honsellstraße ein Anstieg der maßgebenden Konfliktsomme von ca. 1 % (Entenfang < 1 %) und in der Abendspitze an allen untersuchten Knotenpunkten ein Anstieg der Konfliktsomme von unter 1 %. Damit liegt der Anteil der Neuverkehre an der Konfliktsomme laut Gutachten deutlich unter dem üblichen Betrag werktäglicher Belastungsschwankungen (ca. +/- 5 %).

Daraus kann gefolgert werden, dass laut Gutachten – unabhängig von der derzeitigen Auslastung der betrachteten Knotenpunkte – der Beitrag der zu erwartenden Neuverkehre aus dem EDEKA-Fleischwerk **unerheblich für die Qualität des Verkehrsablaufs im untersuchten Netzabschnitt im Zuge der B 36 im Stadtgebiet Karlsruhe ist.**

Lufthygienische Bewertung

Im Rahmen des vorgelegten Geruchsgutachtens werden zwei Varianten der Abluftreinigung für die Koch- und Räucheranlage mit unterschiedlichen Abluftreinigungen betrachtet: Eine thermische Abgasreinigung (Variante 1) und eine Abluftreinigung über Wäscher/Kondensatoren (Variante 2). Beide Verfahren sind in der VDI-Richtlinie 2595 Blatt 1 aufgeführt und entsprechen somit dem Stand der Technik. Ein Vergleich der beiden Varianten in Bezug auf den Wirkungsgrad und deren Umweltbilanz ist aus dem Gutachten nicht zu erkennen.

Das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung im Gutachten ergibt für die nächstgelegene Wohnbebauung auf Karlsruher Gemarkung bezogen auf Variante 2 einschl. der Abwasseranlage eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Normalbetrieb von < 0,5 % der Jahres-

stunden nach Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL). **Danach treten nur irrelevante Belastungen auf.** Die Irrelevanzschwelle ist nach GIRL erst bei einer Belastung über 2 % überschritten. Bei Variante 1 wäre die verursachte Belastung laut Gutachten ebenfalls als irrelevant zu werten. (Welche Variante zum Einsatz kommt ist dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu entnehmen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine IVU-Anlage.)

Klimatische Betrachtungen und lokalklimatische Berechnungen

Das vorgelegte Klimagutachten stützt sich zur Bewertung der Auswirkungen im Wesentlichen auf vorhandene Erkenntnisse der Untersuchung „Belastungsgrenzen Raum Karlsruhe“ und Analogieschlüsse aus der Fachliteratur. Ergebnis: Kaltluftabflüsse sind im Gebiet ohnehin nicht vorhanden. Auswirkungen auf bodennahe Windströmungen, thermische Verhältnisse und Flurwinde bzw. Belüftungsbahnen seien zwar gegeben, aber nur im direkten Umfeld der Planfläche relevant. Ab einer Entfernung von etwa 350 m in Hauptwindrichtung seien entsprechende Störwirkungen des Baukörpers bereits wieder abgeklungen, **d. h. für die angrenzende Karlsruher Wohnbebauung wären, laut dem Klimagutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, keine Auswirkungen zu erwarten.** Interessant ist sicherlich, dass bezogen auf die Belüftungsbahnen die im Vorfeld monierte „Riegelwirkung“ im Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung im Westen zumindest eingeschränkt bestätigt wird (S. 30). Allerdings seien auch hier die Auswirkungen nur lokal begrenzt, d. h. für die Belüftungsbahn Richtung Karlsruhe (nördlich gelegene Wohnbebauung) ergeben sich aufgrund der Entfernung laut Gutachten keine negativen Effekte.

Diese Ergebnisse werden im Gutachten durch eine mikroskalige Modellierung für drei ausgewählte Sommer-Wetterlagen bestätigt. So sind außerhalb des Plangebiets in den Tagstunden keine Erhöhungen der bodennahen Lufttemperaturen nachweisbar. In den Abendstunden ist zwar eine verringerte Abkühlung der umgebenden Flächen zu erwarten. Allerdings beträgt die errechnete Erhöhung nur 0,2 Kelvin und beschränkt sich auf einen Radius von bis zu 400 m in Strömungsrichtung. **Auswirkungen auf die in Karlsruhe angrenzende Wohnbebauung seien demnach, laut Klimagutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, auch durch die Simulationsergebnisse auszuschließen.**

Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe hat ein ergänzendes Klimagutachten zur Bewertung der Gesamtsituation im Zusammenspiel mit der vorhandenen Bebauung im Westen (Neue Messe, Gewerbegebiet) in Auftrag gegeben, welches mittlerweile vorliegt. **Im Ergebnis wird bestätigt, dass die klimatischen Auswirkungen in Siedlungsbereichen – bei isolierter Betrachtung des Fleischwerkes – nur sehr gering sind.**

Andererseits werden aber in der Summe aller Einzelprojekte sicher spürbare Auswirkungen vorhanden sein, weshalb aus klimatischer Sicht eine Freihaltung der gesamten Luftleitbahn zwischen Hardtwald und B 36 zu empfehlen gewesen wäre.

Versickerungsgutachten

Das Versickerungsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass anfallendes Regenwasser von Dachflächen und Außenanlagenflächen auf dem Gelände über Mulden versickert werden kann. Diese Wirtschaftsweise ist im Bebauungsplan festgesetzt. **Aus den genannten Ausführungen ergibt sich keine Betroffenheit der Stadt Karlsruhe.**

Stellungnahme Stadt Karlsruhe

Wie sich die Stadt Karlsruhe zur Änderung des Flächennutzungsplans einbringen wird, behält sie sich bis zum abschließenden Beschluss der Einzeländerungen des Flächennutzungsplans im Rahmen einer Verbandsversammlung weiterhin offen. Auf dieser Maßstabs- und Planungsebene wird Karlsruhe eine sorgfältige Abwägung aller Aspekte vornehmen.

Hierzu gehört auch das Ergebnis des vom Nachbarschaftsverband beantragten Zielabweichungsverfahrens, das voraussichtlich bis Mitte September 2008 vorliegen wird.

Vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses des Verfahrens zur Zielabweichung vom Regionalplan und 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 landschaftsbildprägende 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.

Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen sollten zur Abmilderung von Auswirkungen wesentlich umfangreicher ausgeprägt und auf jeden Fall für einzelne Flächen verbindlich festgesetzt werden. Geprüft werden sollte ein Verschieben der gesamten Anlage in westliche Richtung zugunsten der Freihaltung von Flächen auf der östlichen Seite. Die 2,5 m hohe Einfriedung des Grundstücks (Zaunanlage) sollte im Norden und im Osten, entlang des Kutschenwegs, großzügig, um mindestens 10 m, von demselben abrücken, um den Übergang in die

Landschaft zu verbessern. Die extensive Wiesenlandschaft könnte sich dann entlang des Kutschenwegs entfalten. Diese neue Festsetzung des Bebauungsplans würde dann auch den Darstellungen in der Visualisierung zum Bebauungsplan entsprechen.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist im Osten entlang des Kutschenwegs und im Norden im Bebauungsplan einschließlich der Standorte festzusetzen und zu sichern. Ebenfalls festzusetzen und zu sichern sind die für den Ausgleich benötigten Wiesenflächen im Osten des Plangebiets. Im Süden sollte der Übergang zur Landschaft durch die Anpflanzung von Sträuchern befördert werden, hiermit würde außerdem die Einsehbarkeit auf das Betriebsgelände und den dazugehörigen Parkplatz eingeschränkt. 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.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 fest und bleibt somit unter der Obergrenze der für Gewerbegebiete zulässigen Grundflächenzahl von 0,8. Durch die gleichzeitige Festlegung der Freibereiche als private Grünfläche wird die Fläche allerdings dem Baugrundstück entzogen, wodurch sich inkongruente Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung ergeben. Diese werden auch durch die genannten Kenndaten der Planung nicht klar lesbar. Wir gehen davon aus, dass die als private Grünfläche und als Fläche für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft festgesetzten Freibereiche einer weiteren Überbauung - auch durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche - nicht zur Verfügung stehen.

Die Abwasservorbehandlungsanlage im Nordosten des Plangebiets ist in seiner Lage so weit vom Kutschenweg abzurücken, dass Immissionen auf den Kutschenweg unterbleiben. Es wird empfohlen, die Anlage auf dem Grundstück der Hauptanlage räumlich näher zuzuordnen.

Um den Eintrag schädlicher Immissionen durch den LKW-Verkehr bzw. der LKW-Aufstaufläche auf den Kutschenweg zu minimieren, sollte der innere Erschließungsweg auf dem Grundstück möglichst weit vom Kutschenweg abrücken.

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 Kaltluftammelgebiet 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 kritisch zu betrachten.

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 (Messring 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 Immissionschutzrechtlichen 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 Abwasserüberenahmevereinbarung 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 Regenwasser-rückhaltung 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 (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 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 zu und empfiehlt den städtischen Vertretern im Nachbarschaftsverband Karlsruhe der Stellungnahme des NVK zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit gleichem Tenor ebenfalls zuzustimmen.

Hauptamt - Sitzungsdienste -
16. September 2008