

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfinzstraße 104“, Karlsruhe-Nordweststadt hier:

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zusammen mit dem Vorhabenträger zu den Ausführungen im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlichen Belange

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 10.03.2011	
Im aktuellen FNP 2010 ist das Plangebiet als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Die im VEP vorgesehene Nutzung ist daher aus dem FNP-2010 entwickelt; grundsätzliche Probleme bestehen somit nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
Aufgrund der Ausweisung im Lärmaktionsplan, 1. Maßnahmenpaket, als Hot Spot sind geeignete Schallschutzmaßnahmen am Gebäude in Verbindung mit schalldämpfenden Lüftungseinrichtungen vorzusehen oder ruhige Aufenthaltsräume durch entsprechende Grundrissanordnung sicherzustellen.	Der Hinweis wurde beachtet. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt und darauf gründende Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.
Deutsche Telekom, 15.03.2011	
Es werden Hinweise zur baulichen Realisierung des Projekts gegeben.	Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.
Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab 21.03.2011	
Es ist nicht vorstellbar, dass der Bereich einer Tiefgarageneinfahrt als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wird, da in verkehrsberuhigten Bereichen auch das Spielen von Kinder zugelassen wäre.	Der Hinweis wurde beachtet. Die Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich wurde zugunsten der Ausweisung als Verkehrsfläche geändert.
Bezüglich der Tiefgaragenausfahrt wird gebeten, auf Grund der Erkenntnisse im Verkehrsunfallgeschehen, speziell bei den Abfahrtsrampen auf die Schnittpunkte zum öffentlichen Verkehrsraum zu achten. Beim Ausfahren aus der Tiefgarage müssen die Sichtfelder auf den davor liegenden Verkehrsraum gewährleistet sein.	Der Hinweis wurde beachtet. Durch die Neuordnung der Parktaschen wird unmittelbar östlich der Rampe kein Stellplatz ausgewiesen, was die Einsehbarkeit der Straßensituation in Richtung Osten wesentlich erleichtert.

<p>Die Längsneigung der Abfahrts- bzw. Zufahrtsrampe ist mit einem maximalen Wert von 15 % angegeben. Die Befahrbarkeit der Rampe sollte auch bei ungünstiger Witterung gewährleistet sein.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Längsneigung von 15 % wird nicht überschritten. Die Rampe liegt witterungstechnisch in einem relativ geschützten Bereich. Ein entsprechend rauher Belag soll auch bei schlechten Witterungsverhältnissen die Befahrbarkeit der Rampe ermöglichen. Entwässerungsrinnen entlasten die Situation zusätzlich.</p>
<p>Einige Tiefgaragenstellplätze haben eine Begrenzung an der Längsseite (Wand). Gemäß EAR 05 sollten diese Stellplätze in einer Breite von mind. 2,85 m ausgeführt werden.</p>	<p>Die Stellplatzbreiten werden noch optimiert. Nicht in allen angesprochenen Bereich kann tatsächlich eine vollständige Breite von 2,85 m für einen Stellplatz erreicht werden, da aus statischer Sicht die aus den oberen Geschossen ankommenden Lasten wirtschaftlich abgeleitet werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist dies jedoch eine Frage der Ausführungsplanung und nicht des Bebauungsplans.</p>
<p>Die Fahrgasse in der Tiefgarage ist mit einer Breite von 6 m ausreichend dimensioniert. Allerdings wird angeregt zu prüfen, ob die Fahrgasse mehr begradigt werden kann, um eine bessere Übersichtlichkeit in Hinsicht auf den Gegenverkehr in der Tiefgarage zu gewährleisten.</p>	<p>Der Hinweis zur Begradigung der Fahrgasse in der Tiefgarage wurde an den Vorhabenträger weitergegeben. Auch hier handelt es sich um eine Frage der Ausführungsplanung. Die Fläche ist für einen reibungslosen Ablauf innerhalb der Tiefgarage ausreichend dimensioniert.</p>
<p>Das Plangebiet soll von der Straße Am Pfinztor erschlossen werden. Hinsichtlich der Rettungsproblematik empfehlen wir die zuständige Berufsfeuerwehr Karlsruhe an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Branddirektion Karlsruhe wurde am Verfahren beteiligt und konkret zur Planung befragt.</p>
<p>Einbruchsdiebstahl kann mit Sicherheitstechnik präventiv und bezahlbar entgegen gewirkt werden. Sicherheitstechnik sollte bereits Gegenstand der Ausschreibung sein. Durch eine Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss und / oder durch die Aushändigung des Informationsblattes der Polizei kann der Vorhabenträger informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet eine kostenlose, unverbindliche und individuelle Bauplanberatung an.</p>	<p>Die Anregungen wurden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. Dieser will die Einrichtung von Sicherheitstechnik jedoch den späteren jeweiligen Eigentümern entsprechend ihrem Sicherheitsbedürfnis überlassen.</p>
<p>Landratsamt, Gesundheitsamt, 22.03.2011</p>	
<p>Der Bebauungsplan liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes III B Hardtwald.</p>	<p>Der Hinweis wurde überprüft. Das Plangebiet liegt jedoch tatsächlich innerhalb des Wasserschutzgebietes, eine Korrektur ist deshalb nicht notwendig.</p>

Zentraler Juristischer Dienst - Immissionsschutzbehörde, 18.04.2011

Im Rahmen der Begründung sollte darauf eingegangen werden, warum aktiver Schallschutz nicht möglich ist.

Soweit Küchen vom Erfordernis der passiven Schallschutzmaßnahmen ausgenommen sind, sollte klargestellt werden, dass dies nur für reine Kochküchen gilt, nicht aber für Wohnküchen.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die Festsetzungen zum Schallschutz wurden insgesamt noch einmal überarbeitet. Dabei sind Wohnküchen wie andere Aufenthaltsräume zu behandeln.

Wie der Schallschutz der an der Pfinzstraße gelegenen Außenwohnbereiche gewährleistet werden kann bzw. wie diese baulich ausgeführt werden sollen, geht aus den Planunterlagen nicht eindeutig hervor und bedarf der Präzisierung.

Der Schallschutz der Außenwohnbereiche wird in der Begründung differenzierter dargestellt. Ergänzend wird der Charakter der Balkone an der Pfinzstraße als nur bedingt zum längeren Aufenthalt geeignet, dargestellt. Schallemissionen sollen durch massive Brüstungen gemindert werden.