

**Bebauungsplan „Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)“, Karlsruhe-Südstadt
hier:**

Ergebnis der zweiten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Veranstaltung wurden von den Anwesenden mit wohlwollendem Interesse viele interessierte Fragen zur Planung gestellt, die auch zufriedenstellend beantwortet werden konnten.

Besonders zu beachten sind daraus lediglich zwei Punkte:

- 1.) Die im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebe, die dort auf Pachtgrundstücken der Stadt und der Aurelis ansässig sind, machen sich Sorgen, neue Flächen zu finden.

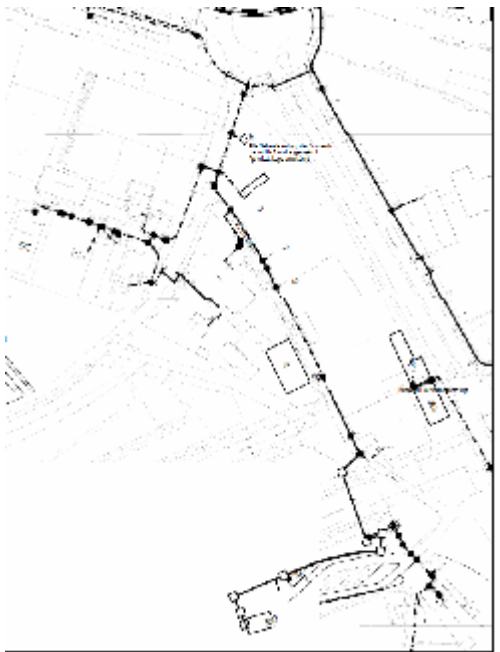
Sie wurden gebeten, sich mit der Wirtschaftsförderung und dem Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe in Verbindung zu setzen, die bei der Suche nach neuen Flächen behilflich sind. Sofern keine Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer vorliegen, können die vorhandenen Betriebe den Bestandsschutz nutzen.

- 2.) Wünschenswert wäre es, dass möglichst bald auch der Grünbereich mit den Brücken über den Kreisel realisiert wird. Das wäre für die Anwohner sehr wichtig.

Der Zeitpunkt der Realisierung des Grünbereichs hängt im Wesentlichen von der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab. Der Wunsch wird deshalb dem Gemeinderat zur Kenntnis weitergegeben.

**Bebauungsplan „Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)“, Karlsruhe-Südstadt
hier:
Ergebnis der ersten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Nachbarschaftsverband Karlsruhe,	
Die Planung ist nicht aus dem FNP entwickelt. Es ist eine Einzeländerung im Parallelverfahren notwendig. Termine Verbandsversammlung: 19.3., 16.7., 3.12.2012 Bitte rechtzeitig formlosen Antrag stellen.	Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans wurde gestellt. Das Verfahren läuft.
Deutsche Telekom, 31.01.2012	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 	Der größte Teil der Leitungstrassen liegt im öffentlichen Raum. Soweit dies feststellbar nicht der Fall war, wurden im Bebauungsplan Leitungsrechte aufgenommen.
Polizeipräsidium Karlsruhe – Führungs- und Einsatzstab	
Im Bereich der Zu- und Abfahrten, sowie der Einmündung zur Stuttgarter Straße sollten im Falle einer Bepflanzung, Werbeanlagen und Parkständen die erforderlichen Sichtdreiecke freihalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden freigehalten.

Gewerbegebäude über Straße - mindestens 4,50 m lichte Höhe	Die eingetragene lichte Höhe im Bebauungsplan beträgt 4,70 m
ZJD, Untere Natur- und Bodenschutzbehörde, 30.01.2012	
keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
ZJD, Untere Immissionsschutzbehörde, 27.01.2012	
Es ist ausreichend, wenn im Rahmen der Umweltprüfung aufgezeigt wird, dass die Luftschadstoff- und Lärmeinwirkungen den vorgesehenen Nutzungen nicht entgegenstehen.	Schallgutachten wird erstellt. Der Umweltbericht arbeitet die Thematik auf.
Landratsamt, Gesundheitsamt,	
Keine Bedenken, aber Regeln zum Trinkwasserschutz	Die Regeln werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Wehrbereichsverwaltung Süd, 25.01.2012	
Interessen der militärischen Landesverteidigung sind nicht berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
DB Services Immobilien GmbH, 24.01.2012 - Fristverlängerung!	
Der Einrichtung von Parkflächen auf der DB-Netz- eigenen Fläche unter den Eisenbahnüberführungen wird wegen Brandschutz und Instandhaltung nicht zugestimmt.	Die Fläche wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen.
Bahndämme also optimierten Lebensraum für die Mauereidechsen - wird nicht zugestimmt, da dies die Gleisinstandsetzung sehr stark erschweren würde,	Ausgleichsflächen für Eidechsen vorläufig nur auf städtischem Grund. Nur die CEF-Flächen für das DB-Grundstück werden auf Bahnflächen ausgewiesen.
Tennisplätze sollten in die Stadtpark-Fläche integriert werden.	Die Tennisplätze sind nicht mehr Bestandteil der Planung.
Im Nahbereich kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen.	Wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.
Das Gewerbegebäude sollte im Bahndamm belassen werden wie im Wettbewerb vorgesehen.	Planung wird entsprechend geändert.

Stadtwerke, 16.01.2012	
<p><u>Strom:</u> Die zwei voneinander unabhängigen Erschließungen können mittels 20-kV-Ringeinschleifung der geplanten kundeneigenen Übergabestation und einer Notstromversorgung mittels Aggregat erfolgen. Dies ist bereits so besprochen. Eine zweite 20-k-V-Ringeinspeisung wird abgelehnt. Für Gewerbekunden wird ein Standort für eine Trafo-Station benötigt. 5 x 4 m. Möglichst im Bereich zwischen den beiden Gewerbeflächen (Verbindungsstraße zw. Zimmer- und Stuttgarter Straße)</p> <p>Weiter soll eine Erschließungstrasse zw. Zimmer-, Ring- und Wolfartsweierer Str. vorgesehen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Standort südwestlich der Zimmerstraße wurde ausgewiesen.</p> <p>Nein. Damit müsste die Privatstraße der DB als öffentliche Straße übernommen werden. Das ist nicht beabsichtigt.</p>
<p><u>Gas und Wasser:</u> Feuerwache und Leitstelle können von der bestehenden Wasserversorgungsleitung in der Wolfartsweierer Str. versorgt werden.</p> <p>Für die Versorgung der westlichen Gewerbegrundstücke muss in der Zimmerstraße und in der Verbindungsstraße zw. Zimmerstr. und Stuttgarter Str. eine Wasserversorgungsleitung im Straßenbereich neu verlegt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Straßenbeleuchtung:</u> kein Problem, wird zur gegebenen Zeit geplant und gebaut.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Fernwärme:</u> Leitungsrecht zur Anbindung der Gebäude über Leitstelle. Diese Trasse sollte mittig durch die geplante Baumreihe erfolgen mit entsprechendem Abstand der Bäume zur Außenkante Fernwärme-Leitung (2,5 m)</p> <p>Die Anbindung der Leitstelle sollte im Bereich des Flurs, mit entsprechender Überdeckung erfolgen. Dies ist bereits abgestimmt.</p> <p>Zur Versorgung der Gebäude in der Zimmerstraße Leitungsrecht aufnehmen.</p>	<p>Wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</p>

<p><u>Trinkwassergewinnung:</u></p> <p>Teile des Bebauungsplans liegen in der Schutzzone IIIB Wasserwerk Durlacher Wald. Verbote und Duldungspflichten der VO sind zu beachten.</p> <p>Altlasten: Es besteht die Gefahr der Eintragung von wassergefährdeten Stoffen ins Grundwasser bei Störungen der Bodenfunktion. - es sollen geeignete Maßnahmen festgesetzt werden, um das zu vermeiden.</p>	<p>Wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Nach Auffassung des Umwelt - und Arbeitsschutzes sind keine speziellen Maßnahmen notwendig.</p>
Handwerkskammer, 18.01.2012	
keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsbetriebe, 17.01.2012	
Die genaue Lage der Straßenbahnhaltestelle wurde noch nicht planerisch bearbeitet.	Dies ist unerheblich, da es sich hier nur um eine Freihaltetrasse, für die Straßenbahn handelt. Eine Verschiebung ist später noch möglich.
An den Bahnkreuzungen muss die signaltechnische Sicherung in soweit berücksichtigt werden, als ggf. für die Stuttgarter Straße ein Breitenmehrbedarf für Rechts- bzw. Linksabbiegerspuren angesetzt werden muss. Dies könnte sich ggf. in der Flächenbilanz bemerkbar machen.	Dies wurde überprüft. Eine Aufweitung der Trasse wurde in die Planzeichnung mit aufgenommen.
IHK, 24.01.2012	
Die Beschränkung des GE auf Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude kann nicht mitgetragen werden. Den heute ansässigen Betrieben soll ein weiterer Verbleib ermöglicht und ihnen an diesem Standort auch baurechtlich eine Chance zur Weiterentwicklung gegeben werden.	Die heute ansässigen Betriebe stellen vor allem produzierendes Gewerbe dar, mit größeren Lagerflächen. Diese Art der Nutzung ist zukünftig städtebaulich nicht gewünscht, da die Bebauung in der Regel durch 1- bzw. 2-geschossige Bebauung geprägt ist. Der Stadteingang soll hier mit einer entsprechend hohen Bebauung definiert werden.
Eisenbahn-Bundesamt, 05.01.2012	
Es liege Grundstücke im Plangebiet, die der Planungshoheit der Gemeinde entzogen sind, solange sie nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden.	Ein Freistellungsverfahren läuft.

BUND, 03.02.2012

CEF-Maßnahmen im Ostaeupark sowie am Lärmschutzwall. sind nur dann geeignet, wenn entsprechende Umgestaltungsmaßnahmen stattfinden. Es muss gewährleistet sein, dass eine rückwärtige Verbindung zum Ostaeupark besteht (isoliertes Vorkommen der Mauereidechse)

Sicherungsmöglichkeiten gegen Überqueren der Straße prüfen.

Sie befürworten ausdrücklich die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Grünflächen bzw. der Böschungen des geplanten Hügels. Auch sollte überlegt werden, ob nicht durch entsprechende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen die Flächen zum Bahndamm hin für die Eidechsen optimiert werden können.

Die Einhaltung von Qualitätsstandards ist unbedingt geboten.

Die Ausführungen wurden an das Gutachterbüro weitergegeben, um diese im Rahmen des Gutachtens und Umweltbericht zu berücksichtigen.

Bebauungsplan „Zimmerstraße (Hauptfeuerwache)“, Karlsruhe-Südstadt hier:

Ergebnis der zweiten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

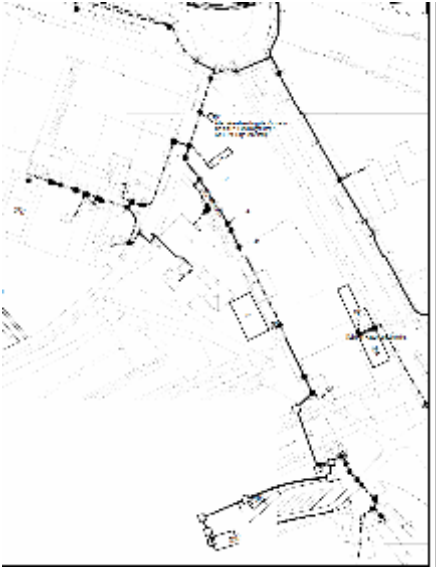
Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
BUND, LNV, NABU, 23.08.2012	
<p>Nach Vorliegen des ausführlichen Umweltberichts kann festgestellt werden, dass die Umweltziele im Hinblick auf die Bewertung der Schutzgüter, insbesondere Flora und Fauna sorgfältig vorgenommen, die Auswirkungen zutreffend beschrieben und die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen realistisch bewertet sind.</p> <p>Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse über die im Umweltbericht beschriebenen Artenvorkommen und mit der Bebauung verbundenen Konfliktpunkten hinaus.</p> <p>Da es sich um eine stark anthropogen beeinflusste Fläche handelt, können durch die Maßnahmen des Grünordnungsplans durchaus deutliche Verbesserungen erreicht werden.</p>	<p>Wird gerne zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nicht ausgeschlossen werden aber Störungen oder Zerstörung von Brutvorkommen und Brutmöglichkeiten z.B. des Gartenrotschwanzes, der eher nicht in parkmäßig angelegten Grünbereichen vorkommt. Die Art steht auf der Vorwarnliste (Rote Liste BW) und ist nach BNatSchG besonders geschützt.</p> <p>Im Hinblick auf das Vorkommen der Mauereidechse wurde mit dem Gutachter die Frage der Ausgleichsmaßnahmen diskutiert. Dabei konnten anfangs bestehende Bedenken gegen die Wirksamkeit der vorgesehenen CEF-Maßnahme ausgeräumt werden, so dass in diesem Punkt den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt wird.</p>	<p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen (s. u.) zum Schutz der Brutstätten werden übernommen.</p> <p>Wird gerne zur Kenntnis genommen.</p>

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
<p>Im Übrigen wird auf die seinerzeitige Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen mit der Bitte um entsprechende Berücksichtigung der dort angeführten Vorschläge zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen sowie der Empfehlungen zur Vermeidung von Störungen oder dem Verlust von Bruthabitaten, nämlich</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rodungen, Abrissmaßnahmen oder Räumungen nur in der vegetationsfreien Zeit bzw. außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, - vorhandene Altbäume und Gehölzstrukturen möglichst zu erhalten, soweit nicht andere artenschutzrelevante Ziele dem entgegenstehen (Herstellung von Offenbereichen), <p>nur einheimische Bäume und Sträucher nachzupflanzen. Bezüglich der Artauswahl verweisen wir auf die Pflanzempfehlung der LUBW (ehemals LfU).</p>	<p>Die seinerzeitigen Vorschläge sind in die Erwägungen mit eingeflossen. Das Ergebnis scheint für die Naturschutzverbände zufrieden stellend zu sein. (s. o.)</p> <p>Es sind keine Rodungen und Abrissmaßnahmen während dieser Zeiten vorgesehen. Räumungen von Lagerplätzen und ähnlichem lassen sich ganzjährig nicht verhindern. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.</p> <p>Von den wenigen im Gelände vorhandenen Gehölzen können nur die wenigsten erhalten werden, weil deren Standorte durch Gebäude und Verkehrsflächen überplant werden. Unter den entfallenden Bäumen befindet sich jedoch kein besonders erhaltenswerter Altbaum.</p> <p>Der Wunsch, nur einheimische Bäume und Sträucher nachzupflanzen, lässt sich bei Berücksichtigung der besonders harten Standortbedingungen in der Stadt, die nicht natürlich sind, nicht immer erfüllen. Enge Standortverhältnisse in den Straßen und das heiße, trockene Stadtklima verlangen besonders angepasste Sorten.</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe, 01.08.2012	
<p>Im Bereich der Zu- und Abfahrten, bei der Einmündung in Stuttgarter Straße sollen die Sichtdreiecke freigehalten werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden freigehalten.</p>
<p>Wurden Schleppkurven bei Einmündungen der Straßen für Lastzüge ausreichend dimensioniert?</p>	<p>Für Lastzüge ist nur die Einfahrt Stuttgarter Straße / Zimmerstraße (wegen der Fahrzeuge der Feuerwehr) dimensioniert. Im restlichen Gebiet wird nicht mit Lastzügen gerechnet. Dieses ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Lastzüge können dort natürlich - allerdings un-</p>

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
	ter Einbeziehung der Gegenfahrbahn im Kreuzungsbereich - durchfahren.
Die Neigungswinkel der Rampen zu den Brücken - insbesondere die südliche Rampe zur Zimmerstraße hin - könnten für Radfahrer zu steil sein (hohe Geschwindigkeiten, Probleme beim Abbremsen vor der Straße, Gehweg oder Gleisquerung).	Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Festlegung auf die Nutzung erfolgt im Bebauungsplan jedoch nicht. Die Brücken sollen dann nur für Fußgänger zu nutzen sein. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend geändert.
Der Anschluss der zukünftigen Radverkehrsführung innerhalb des Plangebiets im Zuge der Stuttgarter Straße an die bestehende Radverkehrsanlage (südl. Stuttgarter Str.) ist aus der zeichnerischen Darstellung nicht zu ersehen.	Mit dem anstehenden Bebauungsplanverfahren Stuttgarter Straße wird der Querschnitt Richtung Westen fortgeführt werden. Die Umgestaltung der Stuttgarter Straße, die ursächlich mit der geplanten Straßenbahntrasse im Zusammenhang steht, wird dann in einem Zug vom Tivoli bis zum „Kreisel“ Wolfartsweierer Straße erfolgen. Insofern stellt die vorliegende Planung tatsächlich eine Angebotsplanung dar.
Für die planerische Gestaltung der Stellplatzanlagen: Verweis auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs EAR 05).	Die Empfehlungen werden berücksichtigt.
Lt. Begründung soll die Zimmerstraße in Richtung Süden nicht mehr an die Ringstraße angebunden werden. Hier soll am Ende der Zimmerstraße eine Wendemöglichkeit geschaffen werden. Da die Wendeanlage im zeichnerischen Teil nicht dargestellt ist, Verweis auf die Vorgaben der RAS 06.	Die Fläche am Ende der Zimmerstraße war als Wendefläche ausgebildet. Allerdings zeigte sich die Sackgasse im weiteren Verfahren als für die öffentliche Erschließung entbehrlich. Sie wurde deshalb auf einen Weg für Fußgänger und Radfahrer reduziert, der auf die im DB-Eigentum befindliche Zimmerstraße mündet. Die restlichen Flächen werden einerseits der angrenzenden Grünfläche und ansonsten den Flächen für Gemeinbedarf zugeschlagen.
Bei der Querung des offenen Gewässers im nordwestlichen Teil wird auf eine ausreichende Absturzsicherung bei der Ausführungsplanung hingewiesen.	Dies ist keine Frage des Bebauungsplans. Es wird davon ausgegangen, dass die geltenden Vorschriften bei der Ausführung berücksichtigt werden.

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
IHK, 15.08.2012	
<p>Die IHK begrüßt grundsätzlich die vorliegende Planung. Sie hat aber Bedenken hinsichtlich der geplanten Festsetzung eines „Sondergebietes für hochwertige Gewerbenutzungen“. Der Begriff „hochwertig“ ist viel zu unbestimmt.</p> <p>Den heute ansässigen Betrieben sollte auch baurechtlich eine Chance zur Weiterentwicklung gegeben werden.</p>	<p>Der Begriff „hochwertige Gewerbenutzung“ bezieht sich auf Büro- und Dienstleistungsnutzungen und gibt lediglich die Zweckbestimmung des Gebietes wieder. Zulässige Nutzungen sind in einem abschließenden Katalog aufgelistet.</p> <p>Die heute ansässigen Betriebe stellen vor allem produzierendes Gewerbe dar, verbunden mit größeren Lagerflächen. Diese Art der Nutzung ist zukünftig städtebaulich nicht gewünscht, da die Bebauung in der Regel durch 1- bis 2-geschossige Bebauung geprägt ist. Der Stadteingang soll hier mit einer entsprechend hohen Bebauung definiert werden.</p> <p>Sofern keine Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer vorliegen, können die vorhandenen Betriebe den Bestandsschutz nutzen.</p>
DB Services Immobilien GmbH, 27.08.2012	
Eisenbahnüberführung	
<p>Die Planung einer 360 m² - Fläche“ für Gefahrstofflager und überdachte Fahrradstellplätze in unmittelbarer Nähe der Bahnbetriebsstrecke kann nicht zugestimmt werden. Obwohl die DB davon ausgeht, dass die Anlage nach aktuellen Sicherheitsbestimmungen gebaut und betrieben wird, ist aus ihrer Sicht die Gefahr einer Havarie immer gegeben.</p>	<p>Das Gefahrstofflager wird aus dem Planentwurf herausgenommen.</p>
<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit soll zwischen den Parkierungsflächen der Hauptfeuerwache und der freizuhaltenden Fläche unter der Eisenbahnüberführung eine bauliche Abgrenzung vorgesehen werden. (Textvorschlag)</p> <p>Zugleich müssen im Grenzbereich Zugewegungen für das Notfallmanagement der DB Netz sichergestellt werden.</p>	<p>Die Feuerwehr muss ihr Grundstück sowieso sichern. Sollte darüber hinaus ein Sicherheitsbedürfnis der Bahn für ihr Grundstück bestehen, müsste diese dafür selbst sorgen.</p> <p>Aus Sicht der Stadtplanung ist die Erreichbarkeit von Süden her über die Zimmerstraße ausreichend.</p>

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Altlasten	
<p><u>Begründung, 3.5 Belastungen, Ziff. 5 der Altlasten:</u> Nach jüngster Untersuchung liegen für diese Fläche keine Altlasten vor. Eine Eintragung als Altlastenverdachtsfläche kann deshalb entfallen.</p> <p>Augrund der festgestellten Schadstoffgehalte der dortigen Auffüllung ist jedoch im Falle einer Bebauung eine gutachterliche Begleitung von Aushubmaßnahmen notwendig. Weitere Erkundungsmaßnahmen sind nicht notwendig.</p>	<p>Die Beschreibung der Altlastenverdachtsflächen wurde vom Umwelt- und Arbeitsschutz insgesamt überarbeitet.</p>
<p>Im Umweltbericht ist als Grundstückseigentümer die DB Netz AG einzutragen anstatt DB Services Immobilien GmbH</p>	<p>Dies wurde korrigiert.</p>
Bahnwidmung	
<p>Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf beinhaltet auch gewidmetes Bahngelände. Der Bebauungsplan kann erst dann Rechtskraft erlangen, wenn eine Freistellung des Bahngeländes von den Bahnbetriebszwecken erfolgt ist.</p>	<p>Die Entwicklung dieser Flächen liegt im Interesse der DB. Nach Auskunft der DB vom 20.09.2012 wurde bereits eine „Verwertungsentscheidung“ getroffen. Der Freistellungsantrag solle nun unmittelbar gestellt werden. Dabei sei man zuversichtlich, dass das Freistellungsverfahren rechtzeitig bis zum Satzungsbeschluss (voraussichtlich März 2013) erfolgreich durchgeführt sei. Sollte dies jedoch nicht möglich sein, wird es ggf. notwendig, die Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.</p>
Wolfartsweierer Straße	
<p>Hier befindet sich eine Kabeltrasse mit fernmeldetechnischen Kabeln der DB Netz AG. Diese dürfen weder verlegt noch überbaut werden. Bei Baumaßnahmen bestehen besondere Sorgfaltsverpflichtungen.</p> <p>Kabelschacht auf Baugrundstück</p> <p>Ein U-Kanal entlang der Grundstücksgrenze sei zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wurde an das Tiefbauamt weitergegeben.</p> <p>Lt. Auskunft der DB ist der Schacht stillgelegt und kann zurückgebaut werden.</p> <p>Der U-Kanal verläuft lt. Auskunft der DB über die Brücke. Ein Konflikt wird deshalb nicht gesehen.</p>

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Bahnbetrieb	
Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Die Erstellung von Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Bahn haben ggf. auf Kosten des Betreibers der Anlage zu erfolgen.	Steht bereits in den Hinweisen.
Verkehrsbetriebe	
Für die zukünftige Straßenbahnlinie sind zwei Freihaltetrassen notwendig. Im Planentwurf ist die südliche Freihaltetrasse dargestellt, die nördliche ist nicht erkennbar, wobei in der Begründung auf beide Trassen hingewiesen wird. Es wird um Darstellung im Plan gebeten.	Die nordwestliche Straßenbahn-Freihaltetrasse wird ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen.
Deutsche Telekom, 15.08.2012	
Verweis auf die Stellungnahme vom 31.01.2012: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. 	Der größte Teil der Leitungstrassen liegt im öffentlichen Raum. Soweit dies feststellbar nicht der Fall war, wurden im Bebauungsplan Leitungsrechte aufgenommen.
Stadtwerke Karlsruhe, 31.07.2012	
Fernwärme: Sofern die Anbindung an der Leitstelle wie besprochen an deren Stirnseite erfolgt, bestehen keine Einwände.	Die Anbindung erfolgt wie besprochen von Norden her.

Einwendungen, Anregungen	Stellungnahme der Stadtplanung mit dem Vorhabenträger
Eisenbahn-Bundesamt, 18.07.2012	
<p>In den Druckbereich und Stützbereich der Gleisanlagen der DB Netz AG darf nicht eingegriffen werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Richtlinie der DB Netz AG Ril 836.2001 sind zu beachten.</p>	<p>Wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde, 03.09.2012	
<p>Die Untere Naturschutzbehörde kann den Bebauungsplan so mittragen. Mit den im Umweltbericht näher ausgeführten CEF-Maßnahmen sowie dem normierten Umsiedeln betroffener Exemplare zu geeigneten Zeitfenstern [und rechtzeitig vor Flächeninanspruchnahme für bauliche Eingriffe], sind die Voraussetzungen für ein Hineinplanen in die Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG gegeben. Auch die Bewältigung der allgemeinen Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung wird mit dem vorgelegten Entwurf ordnungsgemäß bewerkstelligt.</p>	<p>Die Umsiedlung ist zu großen Teilen bereits erfolgt und wird im Frühjahr 2013 rechtzeitig abgeschlossen.</p>
<p>Anregungen erfolgen zur Optimierung der Ausführungen zum Artenschutz in der Begründung.</p>	<p>Die Anregungen wurden übernommen.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Immissionsschutzbehörde, 03.09.2012	
<p>Es wird angeregt, die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen bzw. Festsetzungen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass Wohnnutzungen in den Festsetzungen ausdrücklich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Vorschläge des Gutachtens wurden berücksichtigt. (s. hierzu Planungsrechtliche Text-Festsetzungen Ziff. 10.</p> <p>Die Einrichtung von aktivem Lärmschutz in Form einer Lärmschutzwand erscheint unzweckmäßig, da nur die untersten Geschosse wesentlich von dieser Maßnahme profitieren würden. Es wird deshalb auf die Festsetzung aktiven Schallschutzes verzichtet.</p> <p>Wohnnutzung als besonders sensible Nutzung wurde ausgeschlossen.</p>