

Bebauungsplan „Bulach-Mittelfeld, 3. Änderung“ , Karlsruhe-Bulach

hier:

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Ausführungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung sowie zu den Äußerungen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

| Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Stadtplanung |
|---|--|
| DB Services Immobilien GmbH, 03.05.2012/19.06.2012 | |
| Die Ausweisung einer Grünausgleichsfläche auf DB-Gelände für eine Maßnahme, Dritter lehnen wir ab. | Die für den Ausgleich erforderlichen Flächen (CEF-Maßnahmen) liegen auf städtischem Gelände. |
| Für die Trassenführung eines weiteren DB-Gleises in Richtung Süden ist die erforderliche Fläche freizuhalten. | Der Abstand zwischen dem neuen GE und den DB-Anlagen beträgt an der engsten Stelle 15,00 m - dies ist für ein weiteres Gleis ausreichend. |
| Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb (Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen, Beeinflussung durch elektromagnetische Felder) kommen kann und gegenüber der DB AG keine Ansprüche für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden können. | Unter Ziffer 8 „Immissionen“ der Hinweise wird ein entsprechender Vermerk aufgenommen. |
| Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 14.05.2012 | |
| Die B-Plan-Änderung tangiert eine im FNP dargestellte Grünfläche, deren Erhalt als Randeingrünung des GE zur Bahnlinie auch nach der Überplanung gewahrt werden sollte. | Der Erhalt des Grünstreifens als Randeingrünung des GE zur Bahnlinie bleibt im Sinne des FNP gewahrt, auch wenn 15,00 m durch die GE-Erweiterung in ihn eingegriffen wird. |
| Zur Sicherung dieser Ziele sollte im Hinblick auf eine weitere Inanspruchnahme dieses Grünstreifens durch künftigen Netzausbau des Schienen- und Radverkehrs der Geltungsbereich des B-Plans z. B. bis zum Rand der Wendeschleife erweitert und eine öffentliche Grünfläche mit Fuß- und Radweg festgesetzt werden. | Der Grünstreifen zwischen dem Plangebiet und der DB-Trasse bleibt erhalten. Eine planungsrechtliche Sicherung wird nicht für erforderlich gehalten. |

| | |
|---|---|
| <p>Aus Sicht des NVK kann die Planung demnach als entwickelt i. S. von § 8 Abs. 2 BauGB angesehen werden, wenn durch den Bebauungsplan die Sicherung einer geordneten Grünstruktur zwischen den zusätzlichen Lagerflächen und den geplanten Gleisanlagen erfolgt.</p> | <p>Da es sich bei dieser Planung um einen B-Plan der Innenentwicklung handelt, muss sie nicht zwingender Weise als aus dem FNP entwickelt angesehen werden können, sondern besteht gem. § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB die Möglichkeit, den FNP im Wege der Berichtigung anzupassen. Ziffer 2.1 der Begründung „Vorbereitende Bauleitplanung“ wird entsprechend abgeändert.</p> |
|---|---|

Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde, 01.06.2012

| | |
|--|--|
| <p>Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist grundsätzlich möglich, aber eine verbindliche Festlegung eines Versickerungserfordernisses kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da der Standort genau am Randbereich der Kinzig-Murg-Niederung liegt, die durch einen häufigen Wechsel von Ton-, Schluff-, Torf- und Sandschichten gekennzeichnet ist. Daher wird empfohlen, die Lage der Versickerungsmulden anhand von Baugrunduntersuchungen im Einzelfall festzulegen, um eine schadlose Niederschlagswasserversickerung mit vertretbarem Aufwand zu gewährleisten.</p> | <p>Sowohl in den Festsetzungen als auch in der Begründung und den Hinweisen wurden entsprechende Formulierungen aufgenommen, die den Anregungen der Wasserbehörde Rechnung tragen.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich in einem Zulassungsverfahren nach wasserrechtlichen Vorgaben zu beurteilen (Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, GBl. S. 182).</p> | <p>Die Ziffer 3 „Niederschlagswasser“ der Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> |
|--|---|

Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde, 01.06.2012

| | |
|--|---|
| <p>Im Planungsbereich liegen aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet keine Daten über die dort ursprünglich natürlich vorkommenden Böden vor - es dürfte sich aber überwiegend um bereits anthropogen gestörte Böden handeln.</p> | <p>Die Ziffer 3.2 „Bodenbeschaffenheit“ der Begründung wird entsprechend vervollständigt.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Der humushaltige Oberboden ist, soweit vorhanden, vor der Errichtung der Abstell- und Lagerflächen abzuschleppen und möglichst vor Ort auf bereits gestörten Flächen zu verwerten.</p> | <p>Ziffer 6 „Erdaushub/Baumaterialien“ der Hinweise wird entsprechend erweitert.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Die ortsfremd abgelagerten Bodenmaterialien sowie der nahe der Bahnstrecke anzutreffende Boden sind vor einer weiteren Verwendung umwelttechnisch zu begutachten und danach ggf. unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Entsorgung einzustufen.</p> | <p>Ziffer 5 „Altlasten“ der Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p> |
| <p>Industrie- und Handelskammer, 04.06.2012</p> | |
| <p>Wir fordern, den Entwurf des Bebauungsplans so zu ändern, dass die vollständige Nutzung durch die Betriebe möglich ist.</p> | <p>Eine 100%ige Ausnutzung der Erweiterungsflächen ist nicht möglich, da die GRZ für ein GE-Gebiet 0,8 (also 80 %) beträgt.</p> |
| <p>Eine Bepflanzung sollte allenfalls auf der Seite der städtischen Grünfläche vorgeschrieben werden.</p> | <p>Deshalb kann auch das Pflanzgebot auf diesen Flächen nicht entfallen, zumal gestalterisch ein ansprechender Übergang zur anschließenden Grünfläche geschaffen werden soll.</p> |
| <p>Ein Maschendrahtzaun von 2,00 m Höhe ist u. E. als Absicherung vor Einbruch/Diebstahl völlig unzureichend. Wir fordern deshalb, eine 3,00 m hohe Betonmauer auf der neuen Grundstücksgrenze zuzulassen, wie bereits zum Teil jetzt schon vorhanden.</p> | <p>Um den Gewerbetreibenden aus Sicherheitsgründen entgegenzukommen, soll jetzt ein „Stahlgitterzaun o. Ä.“ von max. 2,50 m Höhe zugelassen werden, der in die zu pflanzende Hecke integriert werden kann. Eine „Mauer“ an dieser Stelle ist aufgrund der vorgenannten Ausführungen auch weiterhin nicht zulässig.</p> |
| <p>Ferner ist vorgeschrieben, dass das Niederschlagswasser über Versickerungsmulden abzuleiten ist. Dies ist bei Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen nicht möglich, da die Betriebsflächen entsprechend versiegelt sein müssen, damit das Regenwasser nicht ungeklärt versickern kann. Wir regen an, die örtlichen Bauvorschriften so abzufassen, dass die Möglichkeit der Versiegelung erlaubt wird, falls dies erforderlich ist.</p> | <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser von befestigten Flächen zur Versickerung zu bringen ist, wenn dies „schadlos und mit vertretbarem Aufwand“ möglich ist. In der Praxis bedeutet dies, dass die Versickerungsfähigkeit vom Einzelfall abhängig und daher jeweils für jedes Grundstück separat zu prüfen ist. Eine Lagerung umweltgefährdender Stoffe wäre nur zulässig, wenn auch die dafür erforderlichen Vorkehrungen getroffen werden.</p> |
| <p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2 - Raumordnung, 05.06.2012</p> | |
| <p>In Bezug auf Ziffer 2.1 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass es „redaktionelle Anpassungen“ eines FNP nicht gibt. Entweder ist die Planung aus dem FNP entwickelt <u>oder</u> dieser wird aufgrund eines Bebauungsplans der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) im Wege der Berichtigung angepasst <u>oder</u> in einem Regelverfahren bzw. Verfahren nach § 13 BauGB geändert.</p> | <p>Da die Planung nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann - es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung - wird der Text der Ziffer 2.1 der Begründung dahingehend geändert, dass der FNP „im Wege der Berichtigung“ anzupassen ist.</p> |

| Äußerungen aus der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Stadtplanung |
|--|---|
| Bürger aus der Gebrüder-Himmelheber-Straße, 16.05.2012 | |
| Bei diversen Vor-Ort-Terminen (EB Mergen, BM Obert, Wifö) wurde zugesagt, dass die hinzukommende Fläche zu 100 % genutzt werden kann. | In einem GE mit einer GRZ von 0,8 können grundsätzlich nur 80 % der Fläche genutzt werden - so auch bei diesem B-Plan. 20 % sind als Vegetationsfläche anzulegen. |
| Ein Maschendrahtzaun von 2,00 m Höhe reicht als „einbruchssichere“ Einfriedigung nicht aus, weshalb vorzusehen ist, die Einfriedigung entsprechend der bereits vorhandenen Mauerwände auszuführen. | Als Übergang zum öffentlichen Grün kann eine 3,00 m hohe Mauer nicht zugelassen werden. Es soll jetzt aber ein 2,50 m hoher stabiler Stahlgitterzaun o. Ä. festgesetzt werden, der in eine zu pflanzende Hecke integriert werden kann. |
| Die Entwässerung der Fläche sollte über eine neu zu verlegende Kanalisation möglich sein, die an das bestehende Abwassernetz der Hofflächen angeschlossen werden kann. | Da eine Niederschlagswasserversickerung grundsätzlich möglich ist, muss im Einzelfall überprüft werden, ob die Versickerung schadlos und mit vertretbarem Aufwand erfolgen kann. Ansonsten verbleibt die Möglichkeit des Anschlusses an die öffentliche Kanalisation. |
| Bürger aus der Douglasstraße, 21.05.2012 | |
| Ist der verbleibende Platz für Erweiterungen des Schienenverkehrs (Ausbau DB-Strecke nach Rheinstetten/Verlängerung VBK/AVG-Strecke von Oberreut nach Bulach) ausreichend? | Die engste Stelle zwischen den neuen GE-Flächen und den Gleisanlagen der DB ist 15,00 m breit. Dies reicht aus, um ein zusätzliches Gleis sowie einen Fuß- und Radweg unterzubringen. |
| Ist es richtig, dass der Ausbau der Strecke Karlsruhe-Rheinstetten auf 3 oder 4 Gleise ins Hochgleis der Pfalzbahn münden soll? Ein oder zwei Gleise dort hoch? Sprich: Alle Stadtbahnen aus dem Albtalbahnhof kämen künftig vermutlich vom Hochgleis der Pfalzbahn? Landet der Güterverkehr aus dem Rangierbahnhof (Rbf) dann künftig nur auf diesen Gleisen und später der Altstrecke? Oder wahlfrei auf Altstrecke und Strecke in den Rastatter Tunnel, dessen Bau ja langsam näher rückt und damit die Frage des Anschlusses der Neubaustrecke (NBS)...? | Zu Detailfragen liegen der Stadtplanung keine Unterlagen vor. Weder von der DB noch von AVG/VBK gibt es konkrete Ausbau- und Zeitpläne für diese Projekte. |

| | |
|--|--|
| | |
| <p>Haben Sie zufällig Höhenangaben</p> <ul style="list-style-type: none">• für das Hochgleis der Pfalzbahn bei der Brücke über das Gütergleis,• für das Gütergleis darunter und• für das Hochgleis über die Litzenhardtstraße? | <p>Da es sich hierbei um DB-Anlagen handelt, liegen der Stadtplanung diese Höhenangaben nicht vor.</p> |

**Stadtplanungsamt
Karlsruhe, 05.07.2012**