

Anlage 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rosenweg Ecke Dahlienweg“ in Karlsruhe - Rüppurr

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

vom 17. August 2016 bis 30. September 2016

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Inhaltsverzeichnis:

Bundesamt für Infrastruktur
Regierungspräsidium Stuttgart
Regionalverband Mittlerer Oberrhein
Landkreis Karlsruhe – Gesundheitsamt
Forstamt
Zentraljuristischer Dienst – Wasserbehörde
Stadtwerke Karlsruhe
Zentraljuristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde
Polizeipräsidium Karlsruhe
Zentraljuristischer Dienst – Untere Naturschutzbehörde
Nachbarschaftsverband Karlsruhe
Zentraljuristischer Dienst – Abfallrechts- und Altlastenbehörde
Bürgergemeinschaft Rüppurr

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 22. August 2016	
Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 Meter über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der oben angegebenen Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht keine Bedenken.	Bauliche Anlagen mit einer Höhe von 30 Meter oder mehr sind nicht vorgesehen.

Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, 1. September 2016

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Denkmalpflege keine Bedenken.

Dennoch wurden im besagten Bereich vorgeschichtliche Scherben bekannt, die dort eine vorgeschichtliche Siedlung vermuten lassen. Eine genaue Eingrenzung ist leider nicht möglich. Daher soll an dieser Stelle noch einmal dezidiert an die Paragraphen 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (Meldepflicht) erinnert werden.

Denkmäler der Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie der Archäologie des Mittelalters sind in diesen Bereichen nicht bekannt.

Unter Ziffer fünf der Hinweise wird eine Ergänzung zu der vermuteten vorgeschichtlichen Siedlung aufgenommen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird schon verwiesen, der Verweis auf § 27 Denkmalschutzgesetz wird ergänzt.

Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 6. Oktober 2016

Regionalplanerische Belange sind nicht berührt.

Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, 13. September 2016

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens unseres Amtes aus hygienischer Sicht, sofern die geltenden Rechtsverordnungen über Wasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden, keine Bedenken.

Da sich der Standort im Wasserschutzgebiet Durlacher Wald Zone III B befindet, ist das Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ zu berücksichtigen.

Angaben über eventuell auftretende altlastverdächtige Flächen sind zur Beurteilung aus gesundheitlicher Sicht nachzureichen.

Die geltenden Rechtsnormen hinsichtlich Wasser, Abwasser, Emission und Immission werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis Nummer drei wird um die Aussage ergänzt, dass das Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil „Schutzgebiete für Grundwasser“ zu berücksichtigen ist.

In der Begründung wird erwähnt, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind (Erhebungsstand 31. Dezember 2011). Nach dem Abbruch der Garagen soll ein Bodengutachten erstellt werden. Sollten sich dann oder im Rahmen des weiteren Planungsprozesses Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen im Planungsgebiet ergeben, wird das Gesundheitsamt davon unterrichtet.

Stadt Karlsruhe, Forstamt, 7. Oktober 2016

Wie in der Begründung zum oben genannten Bebauungsplan unter Ordnungszahl 4.9.2 (Eingriff in Natur und Landschaft, Seite 13) dargestellt, grenzt Wald im Sinne Paragraph zwei des Landeswaldgesetzes Baden – Württemberg an das Planungsgebiet. Eigentümerin des Waldes ist die Stadt Karlsruhe. Der nach § 4 Absatz 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg vorgegebene Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen mit Feuerstätten von mindestens

30 Meter wird durch das Vorhaben unterschritten. Gemäß Landesbauordnung § 4 Absatz 3 können Ausnahmen vom 30 Meter Waldabstand zugelassen werden. Um das Vorhaben im Sinne der Förderung des sozialen Wohnungsbaus zu ermöglichen, genehmigt die untere Forstbehörde Stadt Karlsruhe die Unterschreitung des Waldabstandes unter der Auflage, das der Vorhabenträger einer Haftungsverzichtserklärung (in der Begründung fälschlicherweise als „Haftungserklärung“ bezeichnet) zu Gunsten der Waldbesitzerin und dem Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zustimmt.	Der Vorhabenträger stimmt der gewünschten Haftungsverzichtserklärung zu Gunsten der Stadt und der Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit zu. Die Regelung erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrags. Die Begründung wird bezüglich des Begriffs „Haftungsverzichtserklärung“ korrigiert.
ZJD, Untere Wasserbehörde, 15. September 2016	
Keine Anregungen und Bedenken	---
Stadtwerke Karlsruhe, 28. September 2016	
Allgemeine Hinweise Die geplante Tiefgarage der Häuser 1 und 2 ist unmittelbar auf der südlichen Grundstücksgrenze geplant. Dies hat zur Folge, dass der Arbeitsraum (Baugrube und Verbau) in den öffentlichen Gehweg hineinreichen wird. Innerhalb dieses Bereichs liegen diverse in Betrieb befindliche Versorgungssysteme die auf Kosten des Verursachers umzulegen sind. Ergänzende spartenspezifische Anmerkungen zu den Versorgungssystemen finden Sie in den folgenden Abschnitten. Falls darüber hinaus auch an anderen Stellen Arbeitsräume bis in die Gehwege hineinreichen sollten, wären ebenfalls Sicherungs- beziehungsweise Umlegungsarbeiten auf Kosten des Verursachers erforderlich. Stromversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Entlang des räumlichen Geltungsbereiches (Gehweg Rosen- und Krokusweg) verlaufen jeweils zwei 20-kV-Kabelsysteme und zwei 1-kV-Kabelsysteme, teils im Schutzrohr. Innerhalb der Baugrenze des westlichen Wohngebäudes besteht derzeit noch ein Kabelverteilerschrank mit entsprechenden 1-kV-Kabelabgängen. Für die Trennung bzw. Verlegung dieses Kabelverteilers sowie eines weiteren 1-kV-Hausanschlusses in Höhe des östlichen Wohngebäudes nehmen Sie bitte rechtzeitig Verbindung mit uns auf. 110- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- beziehungsweise unterpresst werden. Sollte sich dies nicht vermeiden lassen, ist vorab unsere Abteilung Netzbetrieb zur Abstimmung eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen zu kontaktieren. Als Vorlaufzeit in Bereichen mit 110-kV-Kabeln sind 6 Wochen, in Bereichen mit 20-kV-Kabeln 2 Wochen einzuplanen. Bei einer Beschädigung dieser Kabel ist neben einem immensen wirtschaftlichen Schaden eine akute Lebensgefahr gegeben.	Die Sicherung beziehungsweise gegebenenfalls die Verlegung der fraglichen Leitungen im Gehwegbereich während der Bauphase erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken. In den Durchführungsvertrag werden gegebenenfalls entsprechende Regelungen zur Kostenübernahme aufgenommen. Die Trennung beziehungsweise Verlegung des Kabelverteilers und des Hausanschlusses erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger. Die Sicherung der bestehenden Stromkabel während der Bauphase erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken.

Gas- und Wasserversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Der einzuhaltende lichte Mindestabstand der neu zu pflanzenden Bäume zu den Versorgungsleitungen beträgt 2,50 Meter. Da dieser von den Bäumen auf dem östlichen Grundstück nicht eingehalten wird, müssen diese Bäume entweder entfallen oder verschoben werden. Im Dahlienweg befindet sich auf der Ostseite im Gehweg ein Wasserschacht. Sollte dieser stören, bitten wir um rechtzeitige Information. Öffentliche Straßenbeleuchtung Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich Einrichtungen der öffentlichen Straßenbeleuchtung. Sollten diese Verkehrsflächen in die Erschließung miteinbezogen werden, ist auf diese zwingend zu achten. Sollten im Zuge der Erschließung Veränderungen an der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlage erfolgen, bitten wir vorab um rechtzeitige Kontaktaufnahme. Kommunikations- und Informationstechnik Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich ein Kabelverteiler der Fachbereichs Kommunikations- und Informationstechnik. Dieser soll im Zuge des Neubaus versetzt werden. Fernwärmeversorgung Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. In der Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Verlegung von Infrastruktur der Fernwärme geprüft. Ein Anschluss der Neubauten an das Fernwärmenetz wäre denkbar.	Die Baumstandorte auf der Ostseite wurden so angepasst, dass der Stamm der zu pflanzenden Bäume 2,5 Meter Abstand von der Leitung hat. Im Dahlienweg ist kein Eingriff vorgesehen. Gegebenenfalls erfolgt der Eingriff in Abstimmung mit dem Versorgungsträger. Die Sicherung und gegebenenfalls Anpassung der Straßenbeleuchtung erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken. Die Versetzung des Kabelverteilers erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken. Kenntnisnahme
Stadt Karlsruhe, ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, 30. September 2016	
Die in Ziffer 3.5.2 der Planbegründung angegebenen Beurteilungspegel beziehungsweise deren Herkunft und die Anwendung einschlägiger Regelwerke sollten näher erläutert werden, da der angegebene Nachtwert über dem Richtwert der DIN 18005 für Verkehrslärm von 45 dB(A) liegt. Die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung sind hingegen eingehalten. Die Passagen in den Ziffern 3.5.2 und 410.1 zu etwaigen Geräuschimmissionen im Plangebiet, ausgehend von den umliegenden Schulen, halten wir ebenfalls für verbesserungswürdig, da die pauschale Aussage, es handle sich hier nicht um schädliche Umwelteinwirkungen, nicht schlüssig begründet ist. Hier sollte anhand der tatsächlichen Gegebenheiten (zum Beispiel Nutzungszeiten und -	Zum Thema Immissionsschutz wurde eine Stellungnahme von einem Schallgutachter eingeholt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Stellungnahme wurden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

intensitäten, Lage der Außenanlagen) genauer aufgezeigt werden, warum keine Konflikte zu erwarten sind. Sofern dies mit textlichen Erläuterungen untermauert werden kann, halten wir ein Schallgutachten nicht für erforderlich. Für die geplanten Tiefgaragenein- und ausfahrten sollte sichergestellt werden, dass Schallschutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik umgesetzt werden.	Im Rahmen des Durchführungsvertrags wird gesichert, dass entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Stellungnahme die Tiefgaragenzufahrt im Bereich westlich des Dahlienweges nach dem aktuellsten Stand der Lärminderungstechnik umzusetzen ist. Die Sicherung erfolgt über den Durchführungsvertrag.
Polizeipräsidium Karlsruhe, 29. September 2016	
Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus kriminalpolizeilicher und verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken oder Anregungen. Hinweis: Im Bereich der Zu-/Abfahrten der Tiefgaragen sollte im Falle einer zukünftigen Bepflanzung oder Installation von Werbeanlagen darauf geachtet werden, dass die so genannten Sichtdreiecke in den öffentlichen Verkehrsraum freigehalten werden. Gleiches gilt für mögliche Seitenwände/Stützwände im Bereich der Rampen.	--- Werbeanlagen sind nicht vorgesehen. Auch die Pflanzung von Bäumen und größeren Sträuchern im Bereich der Tiefgaragenausfahrten ist nicht geplant. Bei der Gestaltung der Brüstungen der Tiefgaragenrampen wird die notwendige Übersicht über den Straßenraum berücksichtigt.
Stadt Karlsruhe, ZJD, Untere Naturschutzbehörde, 5. Oktober 2016	
Seitens der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Indessen haben wir Vorschlägen für einige klarstellende Formulierungen. Dies betrifft nachfolgende Passagen in den Hinweisen. Aufgrund der besonderen Lage am bzw. Nähe Waldrand empfehlen wir deren Text wie folgt zu erweitern: <u>Vorschläge:</u> <u>Ziffer 13: Vogelschlag</u> <i>Größere Glasfassaden, stark spiegelnde Scheiben, verglaste Eckausbildungen und Durchblicke" sind zur Reduzierung des Vogelschlagrisikos zu vermeiden oder durch gestalterische Elemente zu gliedern. Insgesamt ist zu gewährleisten, dass die geplante Bebauung keine unzulässigen Ausfälle (Tötung oder Verletzung geschützter Tiere, die über das aktuelle normale Naturgeschehen hinausgehen) durch Vogelschlag oder ähnliches zur Folge hat.</i> <u>Ziffer 14: Außenbeleuchtung</u> <i>Eine zusätzliche Lichtimmission für den angrenzenden Wald durch die Außenbeleuchtung ist zu vermeiden. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel (1. Priorität: LED; 2. Priorität: Natriumdampf-Niederdrucklampen), gezielt nur nach unten abstrahlende Leuchtkörper zu verwenden und nach Möglichkeit durch Zeitschalt- oder Bewegungsmelder die Außenbeleuchtung auf das zeitlich Erforderliche</i>	Ziffer 13 der Hinweise zum wird wie vorgeschlagen angepasst Ziffer 14 der Hinweise wird wie vorgeschlagen angepasst

<i>Unabdingbare zu begrenzen.</i> <u>Anregungen zu Modifizierung/ Konkretisierung Formulierungen:</u> Wir regen an die Formulierungen in Kapitel 3.2. sowie 4.9.4 zum Artenschutz geringfügig anzupassen. Dort heißt es -für den Leser etwas verwirrend-, dass eine (allgemeine) Artenschutzprüfung durchgeführt wurde, eine (spezielle) Artenschutzprüfung (saP) aber entbehrlich ist. Unseres Erachtens stellt das Gutachten von Büro Breunig vom 14. Oktober 2015 quasi eine saP dar. Zwar wurden nicht die gelegentlich verwandten Standartprüfbögen hierfür verwendet, dessen unbeschadet wurde inhaltlich aber die Planung auf ein Vorliegen beziehungsweise eine drohende Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände des § 44 Absatz 1 geprüft und insofern das besondere Artenschutzrecht des Bundesnaturschutzgesetzes abgearbeitet. In Kapitel 4.9.4. (Seite 13) empfiehlt es sich klarstellend aus dem Gutachten zu ergänzen, dass keine besonders und auch keine streng geschützten Arten im Plangebiet nachgewiesen wurden, aber die Bäume eine potentielle Habitategnung für Vögel und Fledermäuse haben (können). Bei Hinweis Nummer 12 (Seite 18) regen wir an die Formulierung <i>"sollte zuvor kontrolliert werden"</i> in <i>"ist zuvor zu kontrollieren"</i> zu ändern sowie zu ergänzen <i>"Für den Fall, dass Fledermäuse festgestellt werden, ist der Fällzeitpunkt zu verschieben und sind die weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit dem Umwelt – und Arbeitsschutz, Abteilung Ökologie, Markgrafenstr. 14, 76131 Karlsruhe vorzunehmen)"</i>	Ziffern 3.2 und 4.9.4 werden angepasst. Dort wird zum Thema Artenschutz aufgenommen, dass die artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen eines Fachbeitrags untersucht wurden. Ziffer 4.9.4 der Begründung wird wie vorgeschlagen ergänzt. In Abstimmung mit den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Gartenbauamt wird Ziffer 12 der Hinweise wie folgt angepasst: <i>„Sollten Baumfällungen erforderlich sein, sollten diese vorrangig zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar, also außerhalb der Fortpflanzungszeit, vorgenommen werden. Damit wird eine erhebliche Störung oder Tötung der streng geschützten Arten beziehungsweise der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz vermieden.</i> <i>Sofern Bäume gefällt werden, ist zuvor zu kontrollieren, ob es sich bei den ausgefallten Astlöchern um Höhlen handelt, die durch überwinternde Fledermäuse belegt sind. Für den Fall, dass Fledermäuse festgestellt werden, ist der Fällzeitpunkt zu verschieben und sind die weiteren Maßnahmen in Abstimmung mit dem Umwelt – und Arbeitsschutz, Abteilung Ökologie, Markgrafenstraße 14, 76131 Karlsruhe vorzunehmen)"</i>
Stadt Karlsruhe, ZJD, Abfallrechts- und Altlastenbehörde, 5. Oktober 2016	
Keine grundsätzlichen Bedenken.	---

Bürgerverein Rüppurr, 5. Oktober 2016	
Die Planung wurde vom Vorstand der Bürgergemeinschaft Rüppurr zustimmend zur Kenntnis genommen.	---
Nachbarschaftsverband, 16. Februar 2017	
Die vorgelegte Planung ist, wie in der Begründung unter Ziffer 2.1 ausgeführt, im 2010 als Wohnbaufläche dargestellt und gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	---