

Anlage 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Victor-Gollancz-Straße 1-5“, Karlsruhe-Südweststadt

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

Inhalt

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.08.2017	
Im Rahmen der Behördenbeteiligung teilen wir Ihnen mit, dass uns Erkenntnisse über Bombardierungen vorliegen und somit eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau (Planungs-) verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Ziffer 4.8.5 der Begründung wird die mögliche Belastung durch Kampfmittel thematisiert. Aufgrund der Auswertung des vorhandenen Bildmaterials kann eine Kampfmittelbelastung insgesamt nicht ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Sondierungsmaßnahmen für Kampfmittel werden im Vorfeld der Baumaßnahme - unter Einbeziehung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes - durchgeführt. Bei den bisher durchgeführten Sondierungsbohrungen für die Erstellung von Bodengutachten wurden die Belange des Kampfmittelschutzes berücksichtigt. Hinweise auf vorhandene Kampfmittel ergaben sich dabei nicht.
Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 38 Wochen ab Auftragseingang.	Kenntnisnahme.

Bundeseisenbahnvermögen, 17.08.2017	
Nach den Bestimmungen des Eisenbahn-Neuordnungsgesetzes verwaltet und verwertet das Bundeseisenbahnvermögen Liegenschaften, die nicht bahnotwendig sind. Dies sind im wesentlichen Wohngrundstücke und Wohngebäude, Sport- und Freizeitflächen sowie auch einen Teilbereich von gewerblich nutzbaren Grundstücken. Wir wissen, dass es für Außenstehende sehr schwer ist, die Zuständigkeiten nach dem vor genannten Gesetz aufzuschlüsseln. Wir bitten deshalb um Beteiligung bei der Aufstellung, Fortschreibung bzw. Änderung von Regionalplänen und Flächennutzungsplänen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen halten wir eine Beteiligung für erforderlich, wenn die Bundesrepublik Deutschland (Bundeseisenbahnvermögen) im Grundbuch als Eigentümer von Grundstücken oder Inhabern von Rechten eingetragen ist.	Kenntnisnahme.
Bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Victor-Gollancz-Straße 1-5“ sind unsere Belange als Träger öffentlicher Belange nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
Hiervon unberührt bleibt Ihrerseits jedoch die Einbindung der Deutsche Bahn AG ins laufende Verfahren.	Die Deutsche Bahn AG ist weiterhin in das laufende Bebauungsplanverfahren eingebunden
Zentraler Juristischer Dienst, 17.08.2017	
Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIB des Wasserwerks Durlacher Wald. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.	Nach aktuellem FNP befindet sich Das Plangebiet in der Schutzzone IIIA. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 18.08.2017	
Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiter zu beteiligen.	Bei der im VEP dargestellten Planung liegt die Maximalhöhe der Dachattika noch unter 30 m. Unter Berücksichtigung der technischen Dachaufbauten liegt die maximale Gebäudehöhe bei ca. 33 m. Gemäß Rücksprache mit der Behörde ist eine Gebäudehöhe bis 35 m unkritisch.

Netze BW GmbH, 23.08.2017	
Den uns vorgelegten Plan haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Planbereich liegt nicht im Versorgungsbereich der Netze BW GmbH, von uns sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.	--
RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 25.08.2017	
Bau- und Kunstdenkmalpflege: Gegenüber dem o.g. Planungsvorhaben bestehen aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Die Belange der Denkmalpflege sind in den Planunterlagen bereits berücksichtigt. Wir weisen Sie nochmals ausdrücklich darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	Die Anregung wird berücksichtigt. Vor dem Eingriff wird die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt. Im Rahmen des Verfahrens wurden Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde geführt, bei denen der Umgang mit der bestehenden denkmalgeschützten Substanz besprochen wurde. Danach soll die Sandsteinmauer denkmalpflegerisch dokumentiert werden und ihre Steine nach fachgerechter Aufarbeitung im Umfeld des jetzigen Standortes in die Neubebauung integriert werden. Die beiden Bahnsteigüberdachungen sollen in unmittelbarem Bahnhofsumfeld wiedererrichtet werden. Als zukünftiger Standort ist das Gleis 101 vorgesehen. Die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan werden diesbezüglich ergänzt. Ergänzende Regelungen zum Denkmalschutz werden im Durchführungsvertrag getroffen.
Archäologische Denkmalpflege: Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Ref. 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung	Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend angepasst.

von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	
Ministerium für Verkehr, Landeseisenbahnaufsicht BW, 28.08.2017	
Keine Anregungen und Bedenken Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren	Weitere Beteiligung erfolgt.
Handwerkskammer Karlsruhe, 08.09.2017	
Keine Anregungen und Bedenken	--
Zentral Juristischer Dienst, Denkmalschutzbehörde, 15.02.2017	
Mit Blick auf den Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz innerhalb des Plangebiets muss „B. 4. Denkmalschutz“ (Abs. 1-3) wie folgt geändert werden: Im Plangebiet befinden sich ein Bahnsteig, zwei Bahnsteigüberdachungen und eine Stützmauer, die als Teile der historischen Hauptbahnhof-Bebauung dem Denkmalschutz unterliegen (§ 2 Denkmalschutzgesetz). Die denkmalgeschützten Teile sind in dem entsprechenden Plan unter IV mit D (für Denkmalschutz) gekennzeichnet. Für den Abbruch der denkmalgeschützten Teile ist eine Genehmigung bei der Denkmalschutzbehörde einzuholen. Die Genehmigung wird nur unter den Bedingungen erteilt, dass • Die fachgerechte Dokumentation des denkmalgeschützten Bestandes erfolgt • Die Stützmauer in die Neubebauung integriert wird, und • Mit der zuständigen Gesellschaft der Deutschen Bahn die zeitnahe Wiederverwendung der Bahnsteigüberdachungen im Rahmen einer Ergänzung der bestehenden Stützen am Gleis 101 (des Hauptbahnhofs) verbindlich vereinbart wird. Des Weiteren macht die nachträglich erweiterte Kartierung des Landesamts für Denkmalpflege (siehe Anlage) eine Änderung des entsprechenden Plans in den Unterlagen erforderlich.	Inzwischen sind im Rahmen des Verfahrens Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde geführt worden, bei denen der Umgang mit der bestehenden denkmalgeschützten Substanz besprochen wurde. Danach soll die Sandsteinmauer denkmalpflegerisch dokumentiert werden und ihre Steine nach fachgerechter Aufarbeitung im Umfeld des jetzigen Standortes in die Neubebauung integriert werden. Die beiden Bahnsteigüberdachungen sollen in unmittelbarem Bahnhofsumfeld wiedererrichtet werden. Als zukünftiger Standort ist das Gleis 101 vorgesehen. Die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan werden diesbezüglich ergänzt. Ergänzende Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen. Die denkmalgeschützten Bereiche (zwei Überdachungen und Stützmauer) sind im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.
RP Karlsruhe, Höhere Raumordnungsbehörde, 18.09.2017	
Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines ehemaligen Bahngrundstücks in unmittelbarer Nachbarschaft zum Karlsruher Hauptbahnhof ge-	Aufgrund des Bedarfs an Büroflächen an diesem zentralen, verkehrlich sehr gut angebundenen Standort und unter Berücksichtigung des vorhandenen

schaffen werden. Als künftige Nutzung ist ein multifunktionaler Gebäudekomplex (Hotel, Büro, Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie) vorgesehen. Das Plangebiet umfasst ca. 0,7 ha, auf dem ein Sondergebiet für Büro- und Geschäftsgebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 11 BauNVO festgesetzt werden soll. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 liegt der betreffende Standort im Bereich einer Weißfläche bzw. eines regionalplanerisch abgestimmten Bereichs für Siedlungserweiterung. Belange der Raumordnung stehen insoweit nicht entgegen.	Bahnlärms wurde auf die Wohnnutzung (gewerbliches Wohnen) im Mittelteil zugunsten von Büroflächen verzichtet.
Einzelhandel	
Es sind mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt max. 1.200 m² Verkaufsfläche vorgesehen, wobei zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Auch hinsichtlich der einzelhandelsbezogenen Ziele der Landes- und Regionalplanung bewerten wir die vorliegende Planung als unbedenklich, da die vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen kleinteilig strukturiert sind (max. 300 m² Verkaufsfläche pro Ladenlokal) und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen sind.	Die maximal zulässige Verkaufsfläche sowie die Größe der einzelnen Einzelhandelsbetriebe werden im Durchführungsvertrag geregelt. Hierbei sollen - entsprechend dem aktuellen Planungskonzept - insgesamt maximal 1200 m² Verkaufsfläche geschaffen werden. Die maximale Größe einer Einheit beträgt 700 m². Sie liegt damit unter der Schwelle zur Großflächigkeit und kann noch als raumordnerisch verträglich eingestuft werden. Dies entspricht auch der Einschätzung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein.
Flächennutzungsplan	
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsmischung im Sondergebiet kann die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.	Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe stimmt mit Schreiben vom 13. März 2018 der Planung im Rahmen des Ausformungsspielraumes zu und sieht den Bebauungsplanentwurf als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.
IHK Karlsruhe, 19.09.2017	
Keine Anregungen und Bedenken	--
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 19.09.2017 und 13.03.2018	
Die vorgelegte Planung ist gemäß Ziffer 2.1 der Begründung als aus dem FNP 2010 entwickelt zu betrachten.	Kenntnisnahme
<u>Nachbarschaftsverband Karlsruhe 13. März 2018:</u> Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt im o.g. Planungsbereich eine geplante „gemischte Baufläche“ dar. Zulässig sind im Mischgebiet, gemäß Baunutzungsverordnung, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.	Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe äußert sich hier zu der geänderten Planung, die anstelle des gewerblichen Wohnens im Mittelteil Büronutzung vorsieht. Die Planung wird weiterhin als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Auf Grund der im Norden gegenüberliegenden Wohnbebauung werden die bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) beibehalten. Die Darstellung einer gewerblichen Bebauung in direkter Nachbarschaft wird auf Grund möglicher Nutzungskonflikte als nicht zielführend betrachtet. Im Rahmen des Ausformungsspielraumes stimmen wir der Planung zu und sehen den Bebauungsplanentwurf als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.	
Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 19.09.2017	
Regionalplan, Flächennutzungsplan	
Vorgesehen ist die Entwicklung eines Gebäudekomplexes mit urbaner Nutzungsmischung auf einer bisher weitgehend unbebauten Fläche. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Raumnutzungskarte in einem regionalplanerisch abgestimmten Bereich für Siedlungserweiterung. Im Flächennutzungsplan ist eine geplante gemischte Baufläche dargestellt.	Aufgrund des Bedarfs an Büroflächen an diesem zentralen, verkehrlich sehr gut angebundenen Standort und unter Berücksichtigung des vorhandenen Bahnlärms wurde auf die Wohnnutzung (gewerbliches Wohnen) im Mittelteil zugunsten von Büroflächen verzichtet. Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe stimmt mit Schreiben vom 13. März 2018 der Planung im Rahmen des Ausformungsspielraumes zu und sieht den Bebauungsplanentwurf als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an.
Einzelhandel	
Die Festsetzungen zum Einzelhandel stehen ebenfalls mit den raumordnerischen Belangen in Einklang.	Kenntnisnahme.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 21.09.2017 und 26.09.2017	
Fristverlängerung	
Urlaubsbeding können wir leider die Frist für die Zusendung unserer Stellungnahme zu obigem Thema auf den morgigen Freitag (22.09.) nicht halten. Wir müssen Sie auf den Beginn der nächsten Woche vertragen.	Es wurde Fristverlängerung erteilt.
Wettbewerb Bahnhofvorplatz	
Die geplanten 4 Bushaltestellen aus dem städtebaulichen Wettbewerb „Bahnhofsvorplatz“ wurden im vorliegenden B-Plan berücksichtigt. Fakt ist aber, dass einschließlich Messebus insgesamt 5 Busplätze vorgesehen werden müssen. Die fünfte Halteposition fand hier wohl noch keine Berücksichtigung, weil hierzu im Prinzip die Planung aus dem städtebaulichen Wettbewerb	Die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses (Bahnhofsvorplatz) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Gleichwohl muss die Planung das Wettbewerbsergebnis insoweit berücksichtigen, dass eine spätere Umsetzung nicht erschwert oder gar unmöglich

chen Realisierungswettbewerb Bahnhofplatz überarbeitet bzw. fortgeschrieben werden müsste. Die insgesamt 5 Busstellplätze sind somit zwar formal nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, sollten aber seitens der Stadtverwaltung planerisch in geeigneter Form berücksichtigt werden. Dieser Sachverhalt als auch weitergehende Nutzungskonflikte, siehe nachstehende Aufzählung, wurden inzwischen in mehreren stadtinternen Gesprächen erläutert und sind weitestgehend auch dem Investor bekannt.	gemacht wird. Um hier zu einem für alle Beteiligten zufriedenstellenden Ergebnis zu kommen, fanden Abstimmungen mit den Verkehrsbetrieben Karlsruhe GmbH statt. Die Lage der Haltestellen wurde optimiert und ist dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigelegt. Es besteht Einvernehmen darüber, dass sich eine fünfte Bushaltestelle leider nicht realisieren lässt.
Konflikte mit Busstandort Victor-Gollancz-Straße	
Aus Sicht der VBK stellen nachstehende Punkte Probleme dar, die im B-Plan nicht berücksichtigt wurden und einen Nutzungskonflikt mit einem künftigen Busstandort in der Viktor-Gollancz-Straße verursachen:	Siehe oben.
Anzahl der Bushaltestellen Victor-Gollancz-Straße	
Die Anzahl der im Lageplan dargestellten 4 Bushaltestellen sind für den künftigen Bedarf von 5 Haltestellen nicht ausreichend.	Nach weiterer Abstimmung mit den Verkehrsbetrieben ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nur die Anordnung von vier Haltebuchten in der Victor-Gollancz-Straße zu prüfen. Die Darstellung einer möglichen Anordnung der Haltebuchten erfolgt als separate Anlage zur Begründung, um die grundsätzliche Machbarkeit zur nachträglichen Anordnung der vier Bushaltebuchten zu dokumentieren. Im zeichnerischen Teil werden nur der bestehende Straßenraum und die Zufahrtsbereiche für die geplante Bebauung dargestellt, da der Zeitpunkt der Umsetzung sowie die konkrete Ausformung der Haltebuchten gegenwärtig noch nicht absehbar sind. Dies wird Gegenstand eines zukünftigen Planungsverfahrens.
Eine im damaligen städtebaulichen Wettbewerb Bahnhofplatz dargestellte Überdachung der Busstationen kann nicht ohne weiteres an der Hinterkante des Gehweges erstellt werden, da hierdurch bereits jetzt ersichtlich ist, dass die zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen werden.	Welche Ausführung einer Überdachung bei der Umsetzung zum Zuge kommt, ist gegenwärtig nicht absehbar. Nach Abstimmung mit dem Träger wird eine Überdachung für die geplanten Busbuchten gegebenenfalls im Rahmen eines späteren Planfeststellungsverfahrens geregelt. Siehe Ziffer

		4.5.1 der Begründung.
Andienung der Erdgeschossnutzungen, Pkw-Haltebuchten nahe dem Hotelzugang		
Ebenso ist nicht ersichtlich wo die erforderlichen Flächen für - Andienung der Gastronomie usw. im EG-Bereich - Für die 3 PKW-Haltebuchten nahe dem Hotelzugang		Die Anlieferung der geplanten Gebäude erfolgt im Wesentlichen über zwei Punkte. Für die beiden Bürogebäude wird eine Anlieferungsmöglichkeit im Bereich der Zu- und Abfahrt für die Tiefgarage vorgesehen. Die Anlieferung erlaubt Lastkraftwagen (Lkw) die Einfahrt für die Versorgung der Ladengeschäfte sowie der Büronutzungen Das Hotel erhält eine eigene Anlieferzone für Lkw. Davon räumlich getrennt wird die Hotelvorfahrt angeordnet. Für diese wird im Bestand die Fläche von drei Pkw-Haltebuchten reserviert. Die Vorfahrt ist für die Pkw-Vorfahrt zum Be- und Entladen bzw. Einfahrt in den Hotelhof ausgelegt. Im Rahmen des gesonderten Planungsverfahrens zur Neuordnung der geplanten Bushaltestellen wird die Fläche, soweit für die Anordnung der Haltebuchten erforderlich, reduziert.
Abfallbehälterstandplätze		
- Für die Abstellung der Abfallbehälter am Leerungstag		Die Aufstellflächen für Abfallbehälter werden - unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des Amtes für Abfallwirtschaft - auf den privaten Flächen vorgehalten. Für die Büros werden Müllräume im Gebäude vorgehalten, aus denen die Behälter vom Entsorger abgeholt werden. Beim Hotel werden die Behälter durch den Nutzer am Leerungstag an geeigneter Fläche auf den privaten Grundstücksflächen dem Entsorger zur Verfügung gestellt.
Baumpflanzungen		
Für die zu erhaltenden bzw. neu zu pflanzenden Platanen-Standorte angeordnet werden sollen, und zwar konfliktfrei mit einer späteren Realisierung des Busstandortes an dieser Stelle. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die verbleibende Durchgangsbreite zwischen der Wand des Gebäudesockels und dem Überschwenkbereich der Busse ohnehin schon sehr begrenzt ist.		Der Erhalt bzw. der Ersatz von Platanen kann erst im Zuge der Planung der Busbuchten erfolgen, deren zeitliche Umsetzung momentan noch nicht absehbar ist. Insofern regelt der Bebauungsplan nur die Flächennutzung im Bereich der geplanten Zufahrten zum Vorhabengrundstück.

Fremdnutzung der Bushaltestellen	
Es ist nicht ausgeführt, wie eine zu befürchtende Fremdnutzung der Bushaltestellen durch Dritte (Reisebusse, Taxen, Anlieferer etc.) wirksam unterbunden werden soll.	Eine Fehlnutzung der Busbuchten kann über entsprechende ordnungsrechtliche Maßnahmen geregelt werden, nicht aber über den vorliegenden Bebauungsplan.
Lage der vierten Bushaltestelle	
Auch wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf die 4. Haltestelle sehr weit nach Westen abgedrückt und zwischen die beiden Zufahrten gepresst. Diese Anordnung wird von den VBK abgelehnt. Der unmittelbare räumliche Bezug zum Hauptbahnhof sowie den Straßenbahnhaltestellen auf dem Bahnhofsvorplatz muss bei einer Realisierung des Busstandortes an dieser Stelle für die Umsteiger zwingend erhalten bleiben (Prinzip der kurzen Wege!).	Die mögliche Lage der geplanten vier Bushaltestellen wurde im Rahmen einer separaten Anlage zur Begründung geprüft und dargestellt. Die weitere Ausformung der Haltestellen bleibt einem späteren Planfeststellungsverfahren vorbehalten. Grundsätzlich können östlich der Anlieferung zum Hotel keine vier Bushaltestellen in der Victor-Gollancz-Straße angeordnet werden. Aus verkehrlicher Sicht erscheint die Entfernung der geplanten vierten Haltestelle zum Hauptbahnhof akzeptabel.
Busverkehr in den Nachtstunden	
Auf S. 21 ist vermerkt, dass aus Lärmschutzgründen Anlieferungen im Nachtzeitraum zu vermeiden sind. Wir weisen darauf hin, dass die Bedienung der Bushaltestellen selbstverständlich auch weiterhin in den Nachtstunden erfolgt, teilweise auch rund um die Uhr (Nightliner).	Der im schalltechnischen Gutachten angenommene Busverkehr beinhaltet auch Busfahrten in der Nacht. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.
Landratsamt Karlsruhe – Gesundheitsamt, 22.09.2017	
Schutzgut Mensch: Die Planfläche liegt in der Nähe des Hauptbahnhofs und grenzt an Gleise und Straßen, wodurch sich dort aufhaltende Personen durch Lärm, sowie Luftschadstoffe und Erschütterungen belastet werden. Hauptlärmquelle sind die Gleisanlagen südlich der geplanten Gebäude. Die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen greifen vor allem bei den innenliegenden Gebäudeteilen, wodurch beim geplanten Wohnkomplex Pegelwerte zwischen 56 dB und 66 dB erwartet werden. Bei der nach Süden weisenden Fassade sind nur passive Schallschutzmaßnahmen möglich, hier werden 71 dB bis 76 dB erwartet. Laut Verkehrslärmschutzverordnung für Mischgebiete gelten Grenzwerte von 64 dB am Tag und 54 dB in der Nacht. Für die Mehrzahl der Wohnungen werden die Grenzwerte zumindest für den Tagzeitraum eingehalten. Zu den nächtlichen Lärmimmissionen werden noch Angaben benötigt. Für den Büro- als auch den Hotelbau werden	Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass im mittleren Teil des Vorhabengebiets statt des ursprünglich vorgesehenen Apartmentgebäudes ein Bürogebäude geplant ist. Die Inhalte des Bebauungsplans und des schalltechnischen Gutachtens wurden dem entsprechend angepasst. Grundsätzlich wurde aufgrund der Verkehrsbelastungen im Umfeld des Plangebietes das Thema Immissionsschutz bereits bei der Gebäudekonzeption berücksichtigt. Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens des Büros Koehler Leutwein wurden die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen anhand der

Pegelwerte zwischen 66 und > 76 dB erwartet. Ab einem Schalldruckpegel von 65 dB bis 75 dB wirkt Lärm als Stressfaktor. Auf Dauer kann Lärm die Konzentrationsfähigkeit und den Schlafrhythmus stören, außerdem Tinnitus und Herz-Kreislaufbeschwerden auslösen. Da aufgrund der Lage der Gebäude weitergehende Schallschutzmaßnahmen zu den Gleisanlagen nicht möglich sind, sollten weitere Lärmbelastungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Positiv zu bewerten ist die Entstehung neuen Wohnraums mit guter Aufenthaltsqualität durch Begrünung von Dachflächen und Fassaden, sowie neuen Parkraums und eine größere Anzahl Hotelzimmer. Wir begrüßen den barrierefreien Ausbau der Gebäude und die Nähe zu barrierefrei ausgebauten Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. Schutzgut Klima und Luft: Die zu bebauende Fläche wird im Vergleich zum Ist-Zustand stärker versiegelt. Möglichkeiten, um eine vollflächige Versiegelung zu vermeiden, sollten genutzt werden, bzw. Flächen sollten wasserdurchlässig gestaltet werden. Es sind außerdem Dach- und Fassadenbegrünungen vorgesehen und unbebaute Flächen sollen als Vegetationsflächen genutzt werden. Negative klimatische Auswirkungen sind nicht zu erwarten, die Durchlüftung des Bahnhofsplatzes und der nördlich angrenzenden Bebauung werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Wasserhygiene: Das Planungsgebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet der Zone III A. Hierfür sind die dafür geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.	geltenden Richtlinien berechnet und anhand der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) beurteilt. Dabei wird sowohl der Tag- als auch der Nachtzeitraum betrachtet. Das Gutachten definiert eine Kombination aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen, die in den Bebauungsplan übernommen wurden und unter deren Berücksichtigung ein ausreichender Lärmschutz für die geplanten Nutzungen erreicht werden kann. Kenntnisnahme Aufgrund der zentralen Lage und der idealen Verkehrsanbindung wird eine stärkere Verdichtung in diesem Bereich als vertretbar angesehen. Den möglichen negativen Folgen der Bodenversiegelung wird durch die geplante zum Teil intensive Dachbegrünung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, soweit dies funktional möglich ist, berücksichtigt. Ein Hinweis auf die Wasserschutzzone wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Polizeipräsidium Karlsruhe, 22.09.2017	
Verkehr	
Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen. Eine kriminalpolizeiliche Stellungnahme erhalten Sie im Nachgang, voraussichtlich in der KW 40 oder KW 41.	--

Kriminalprävention	
1. Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.	
2. Lage Auf dem Bahngrundstück südlich der Victor-Gollancz-Straße in der Nähe des Hauptbahnhofes in Karlsruhe soll ein Gebäudekomplex mit einem Hotel, Büro- und Konferenzflächen, Apartments für Studenten- und/oder Businesskunden, Einzelhandel und Gastronomie sowie weiteren ergänzenden Nutzungen entstehen. Das Plangebiet ist eine bisher weitgehend unbebaute Fläche im Anschluss an die Bahngleise, die gegenwärtig als Kfz-Parkplatz genutzt wird.	Das Nutzungskonzept wurde inzwischen überarbeitet. Statt der geplanten Appartements/Wohnnutzung sind zusätzliche Büroflächen vorgesehen.
3. Stellungnahme Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine konkreten Probleme bei dem der Planung zugrunde liegenden Bebauungsvorschlag gesehen. Nachfolgende Punkte bitten wir jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten und dem Planungsbüro sowie den Bauherren zur Kenntnis zu übersenden.	Kenntnisnahme
4. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. 4.1. Infrastrukturelle Anbindung Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausge-	Die Nutzung durch Appartements ist inzwischen entfallen. Durch das Vorhaben wird der Straßenraum der Victor-Gollancz Straße neu gefasst, was zur Übersichtlichkeit des öffentlichen Raums beiträgt und die Kontrolle erhöht. Die geplanten Umbaumaßnahmen ÖPNV gehören nicht zum Vorhaben

stattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.

4.2. Räumliche Anordnung

Die Größe der Gebäude sollte überschaubar sein. Aus einem drei- oder viergeschossigen Gebäude sind noch Details auf der Straße zu erkennen. Durch die übersichtliche Zahl an Haushalten kennen sich die Bewohner in der Regel untereinander und übernehmen eher Verantwortung als in großen Wohnkomplexen.

Bei einer Gruppierung von niedriggeschossigen Wohngebäuden wird die natürliche soziale Kontrolle gefördert. Eine Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle, denn diese geben einem Haus „Augen“, um alle Ereignisse im öffentlichen Raum wahrnehmen zu können.

Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Dies ist hier besonders zu beachten, da in der vorliegenden Planung verschiedene Nutzungen (Hotel, gewerbliche Nutzungen, Wohnen und Studentenwohnen) mit- und nebeneinander funktionieren sollen.

4.3. Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.

4.4. Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Auch innerhalb der Gebäude sind dunkle

und sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

Gebäude hat bis zu 8 Geschosse, jedoch mit umlaufender Verglasung. Wohnnutzungen sind nicht mehr Bestandteil des Vorhabens.

Im Rahmen einer urbanen Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich ist diese Bauform ausgeschlossen. Fensteranordnungen sind jedoch umlaufend und auch zu allen Freiflächen vorgesehen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Für halböffentliche Bereiche ist mind. ein Nachtverschluss geplant, private Bereiche sind dauerhaft gesichert und nur beschränkt zugänglich.

Kein Wohnen mehr vorgesehen.

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die Aufstellflächen für Abfallbehälter wurden im Gebäude vorgesehen.

Die Anregung wird im Zuge der weiteren Umsetzung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen.

Bereiche zu vermeiden. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN-Norm sind zu berücksichtigen. 4.5. Pkw-Stellplätze und Tiefgaragen Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden. Tiefgaragen sollten ebenfalls ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein. 4.6. Zugangsbedingungen und technische Sicherung Die Zugänge zu den Gebäuden und den Freiflächen sollten gut einsehbar und die Nutzungsbedingungen klar definiert sein. Es sollte nur kontrollierte Zugänge zu den Gebäuden geben. Dies gilt auch für die Nutzräume, Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten, welche auch abschließbar sein sollten. Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist gerne bereit die Bau-träger/Bauherren <u>kostenlos und unverbindlich</u> bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.	Es sind keine Stellplätze im Freien geplant, ausschließlich Tiefgaragenstellplätze im Inneren des Gebäudes mit entsprechender Beleuchtung. Die Anregung wird berücksichtigt. In der vorliegenden Fassung des Vorhabens sind keine Wohnungen vorgesehen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Kenntnisnahme
---	--

Zentraler Juristischer Dienst – Untere Natur- und Bodenschutzbehörde, 22.09.2017

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung erforderlich. Zu beachten sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften. Die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und das Maßnahmenkonzept sind nachvollziehbar.

Folgende Punkte möchten wir hierzu jedoch anmerken:

Zu A. Begründung Ziffer 4.7.3 Artenschutz

Die Maßnahmen aus der saP sind nur selektiv übernommen, was bei der Lektüre zu Irritationen führt (z.B. V2 ist übernommen, V1 und V3 sind verbal beschrieben aber nicht als solche gekennzeichnet). Wir schlagen vor, die Darstellung zu systematisieren und entsprechend der saP vorzunehmen.

Avifauna

Zur Vermeidung von Vogelschlag an der gläsernen Schallschutzwand werden Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, um eine bessere Erkennbarkeit der Scheibe für Vögel zu gewährleisten. Hierzu existieren verschiedene Möglichkeiten, die sich jedoch in ihrer Wirksamkeit unterscheiden. Die Maßnahme sollte konkretisiert werden, zumindest ist sicherzustellen, dass die Maßnahmenkonzeption vor Durchführung einer fachlichen Prüfung durch den Umwelt- und Arbeitsschutz unterzogen wird.

Reptilien

Für die Reptilien soll neben der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme CEF 1 noch eine weitere Maßnahme FCS 2 durchgeführt werden. Die Bezeichnung ist „FCS“ (für Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands, engl. „favorable conservation status“) wird in der artenschutzrechtlichen Nomenklatur jedoch für Maßnahmen gewählt, die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG festgelegt werden. Diese ist im vorliegenden Fall laut Gutachten nicht notwendig, da durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen in die sogenannte Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG geplant wird. Es bleibt unklar, ob es sich um eine zwingende Maßnahme handelt oder eine darüber hinausgehende zusätzliche Stützung der Population.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend der aktualisierten SaP überarbeitet.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Maßnahmen zum Vogelschlag, insbesondere die Gestaltung der Schallschutzwand, wurden konkretisiert, die Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt.

Die als FCS bezeichnete Maßnahme erfolgt auf dem Grundstück des Vorhabenträgers und dient der zusätzlichen Stützung der Population der Mauereidechse. Die Bezeichnung der Maßnahme wurde im Rahmen der Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Konzepts bzw. der saP angepasst.

Zentraler Juristischer Dienst – Abfallrechts- und Altlastenbehörde, 22.09.2017

Keine Anregungen und Bedenken

--

Zentraler Juristischer Dienst – Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, 22.09.2017

Vor dem Hintergrund der erheblichen Vorbelastung mit Verkehrslärm im Plangebiet sieht der Plan sowohl aktive als auch passive Schallschutzanforderungen vor, was aus immissionsschutzrechtlicher Sicht soweit schlüssig ist, sofern die im Schallgutachten auch angeregte Grundrissorientierung, die nicht festgesetzt wurde, nur eine Empfehlung und keine Notwendigkeit darstellt.

Im Hinblick auf den Schutz der Umgebung des Plangebiets vor Anlagenlärm zeigt die schalltechnische Untersuchung des Büros Koehler & Leutwein vom 07.07.2017, deren fachliche Richtigkeit wir aufgrund der erfolgten Prüfung durch Umwelt- und Arbeitsschutz unterstellen, auf, dass Schallschutzmaßnahmen an den haustechnischen Anlagen erforderlich sind und außerdem Anlieferungen während der Nachtzeit ausgeschlossen werden müssen.

Sofern im vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich, hielten wir einen Ausschluss der nächtlichen Anlieferungen für wünschenswert, ansonsten müsste dies im Durchführungsvertrag und ergänzend in der späteren Baugenehmigung geregelt werden.

Da laut Planbegründung, Ziffer 3.5.3 auch Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb einwirken, ist nach Ziffer 4.8.1 im Zuge der weiteren Planung eine mess-technische Prüfung vorgesehen. Abhängig von deren Ergebnis kämen eventuell noch Festsetzungen zum immissionsseitigen Erschütterungsschutz in Betracht. Zu möglichen Einwirkungen elektromagnetischer Felder, die im Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb denkbar sind, sollte die DB AG Angaben machen können, damit im Plan ggf. noch eine entsprechende Berücksichtigung erfolgen kann. Im Schallgutachten ist auf Seite 14 unter Ziffer 5.1 im zweiten Absatz eine Vorgehensweise erläutert mit einer Anhebung von Nachtpegeln, die dann aber im letzten Satz dieses Absatzes nicht beziffert sind. Diese Passage sollte möglichst nochmals verifiziert werden.

Der Ausschluss nächtlicher Anlieferungen erfolgt über den Durchführungsvertrag.

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Erschütterungsgutachten liegt inzwischen vor. Es sind keine Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Gutachtens wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Mögliche Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern auf die Benutzer der geplanten Bebauung wurden ebenfalls durch einen Fachplaner untersucht. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass die erforderlichen Grenzwerte eingehalten werden. Abschirmungsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich. Die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Stadtwerke Karlsruhe, 22.09.2017	
Stromversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Am westlichen Rand verläuft innerhalb des Plangebietes eine 20-kV-Kabelstrasse. Ein Konflikt zwischen dieser und der eingereichten Bebauungsplanung zeichnet sich nicht ab. Die Kabeltrasse a/ ist technisch, sowie bei einer Veräußerung der Flächen darüber hinaus dinglich, zu sichern oder auf Rechnung des Veranlassers umzulegen.	Die Leitung wird dinglich gesichert. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Gas- und Wasserversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Für die nördlich der geplanten Bebauung dargestellten Baumstandorte ist zu prüfen, ob sich diese in Konflikt mit der bestehenden Wassertrasse befinden.	Im Bereich der Victor-Gollancz-Straße sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Baumpflanzungen bzw. der Erhalt von Bäumen vorgesehen. Lediglich im Bereich des Hotelhofs ist eine Baumpflanzung geplant. Insofern sind bzgl. des Vorhabens keine Konflikte zu erwarten. Im aktuellen Bebauungsplan wird nur der Baumbestand dargestellt.
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Grundsätzlich haben wir zu der geplanten Maßnahme keine Einwände. Die öffentliche Straßenbeleuchtung ist in der Victor-Gollancz-Straße als Spannseilanlage ausgeführt. Diese ist an den bestehenden Abspannmasten montiert. Auf Grund der deutlichen Änderungen der Straßenführung mit Kreisverkehr, FGÜ, Busaufstellflächen, usw., muss die öffentliche Beleuchtung der Straße zu gegebenem Zeitpunkt anhand gültiger Lagepläne und unter Berücksichtigung der angrenzenden Neubauplanung neu bewertet werden. Anhand dieser Bewertung und den hieraus entstehenden Erfordernissen ist die Beleuchtungsanlage anzupassen und umzubauen.	Da die Umsetzung des Kreisverkehrsplatzes und der Busbuchten momentan zeitlich noch nicht absehbar ist, betreffen die Umbaumaßnahmen im Straßenraum der Victor-Gollancz-Straße lediglich die Zufahrtsbereiche. Dennoch wird im Zuge der weiteren Umsetzung geprüft, wie die Straßenbeleuchtung im Zuge der Umsetzung des Vorhabens weiterhin gesichert bleibt.
Kommunikations- und Informationstechnik	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Kabel in Schutzrohren verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Im Grenzbereich zur Schwarzwaldstraße wird ein Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Soweit bei den notwendigen Verbauarbeiten in

Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.	die öffentlichen Verkehrsflächen eingegriffen werden muss, erfolgt dies in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger.
Fernwärmeversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Straßenbereich der Victor-Gollancz- Straße ist im Bereich der Tiefgaragenzufahrt und Anlieferung Infrastruktur der Fernwärme vorhanden. Diese Leitungen sind zwingend vor Beschädigung zu schützen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken. Die Anforderungen werden im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.
Aufgrund der momentanen Vorlaufzeit bei der Fernwärme, bis zu 1 Jahr, sollte der Hausanschluss schnellstmöglich beauftragt werden.	Kenntnisnahme.
Grundsätzlich gilt: Rückverankerungen bedürfen der detaillierten Konfliktklärung. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten. Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden. Fernwärmeleitungen dürfen auf einer Länge von mehr als 2.0 m nicht freigelegt werden. Der Fernwärmebetrieb, Tel: 599 3136, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärme-Trassen zu informieren. Im Heizbetrieb ist eine ungestörte Überdeckungshöhe von mind. 0.60 m aus rohrstatischen Gründen einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung und schriftlichen Genehmigung des Fernwärme-Netzbetriebes. Bei unsicherer Leitungslage ist die tatsächliche Lage der Fernwärme durch Suchschlitze zu erheben, hierzu hat eine Absprache mit dem FW-Betrieb zu erfolgen. Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen. Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen. Kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz auf Kosten des Verursachers einzubauen. Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Lei-	Die Anregungen werden im Zuge der Umsetzung berücksichtigt. Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit den Stadtwerken.

tungszone sicher ausgeschlossen werden kann. Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur in bestehender Trasse gegeben ist.	
Trinkwasserversorgung	
Das vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Victor- Gollancz-Straße 1-5, Karlsruhe- Südweststadt“ betroffene Gelände befindet sich zwar im Wasserschutzgebiet unseres Wasserwerks Durlacher Wald (Schutzzone III A), aber nach der dauerhaften Reduzierung der Grundwasserförderung an diesem Wasserwerk befindet es sich nach aktueller Kenntnislage nicht im Einzugsgebiet dieses Wasserwerks. Daher gibt es von unserer Seite aus keine Anmerkungen dazu. Die in Kapitel 4.5.5 gemachten Aussagen sind nichtsdestotrotz einzuhalten.	Kenntnisnahme.
Dingliche Sicherung	
Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	Die Anregung wird berücksichtigt. Ggf. erforderliche dingliche Sicherungen erfolgen in Absprache mit dem Leitungsträger.
Deutsche Bahn AG, 08.01.2018	
Alle im Vorfeld zum Grundstücksverkauf zur Grenzziehung und zum Bauvorhaben getroffenen Aussagen der DB Netz AG, Produktionsdurchführung Karlsruhe haben weiterhin Bestand und müssen in den Bebauungsplan einfließen (siehe §15 des Kaufvertrages). In den vorhandenen Bahndamm darf nur nach Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung eingegriffen werden. Ein für Maßnahmen an DB-Anlagen zugelassenes Ingenieurbüro ist mit der Planung und Begleitung der Ausführung zu beauftragen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Damit der Betrieb oder die Anlagen der DB Netz AG während der Baumaßnahme nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden, muss vor Beginn von Bauarbeiten mit der DB Netz AG eine Baudurchführungsvereinbarung abgeschlossen werden. Ansprechpartner hierfür ist: DB Netz AG, Immobilienmanagement, Gesetzliche Verfahren (I.NFR-SW), Schwarzwaldstr. 86, 76137 Karlsruhe.	Die Anregungen werden im Zuge der Umsetzung beachtet. Die erforderlichen Untersuchungen zum Immissionsschutz, zu Erschütterungen und zu elektromagnetischen Feldern liegen vor, erforderliche Vorgaben zum Immissionsschutz wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die weitere Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit der Bahn. Insofern werden die Anregungen berücksichtigt.

Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Aus der Bebauung dürfen sich keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendung durch Beleuchtung oder Werbung ist auszuschließen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände verhindert wird. Die Einfriedung ist mit einem Blendschutz auszuführen um zu verhindern, dass die Triebfahrzeugführer geblendet werden.

Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die Einfriedung ist vom Bauherrn laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. Bei einer Einfriedung nahe der Oberleitung sind die Vorgaben des Fachbereiches Oberleitung hinsichtlich einer eventuell erforderlichen Erdung und weiterer Vorgaben zu berücksichtigen.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von mind. 3,50m einzuhalten (DIN EN 50122-1(VDE 0115-3): 2011-09 und DB Richtlinien 997.0101Abschnitt 4 und 132.0123A01Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1einzuhalten. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der DB ist auf Dauer sicher auszuschließen.

Bei Bauarbeiten in der Nähe von Oberleitungen/ Oberleitungsanlagen sind die Veröffentlichungen der

Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A3, GUV-V D32 und DV 462 zu beachten. Baumaschinen, die im 4 m - Bereich der Oberleitung arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/ Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran) ist ein Überschwenken der Bahnbetriebsanlagen verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig, mind. 1 Monat vor Aufstellung, an folgende Anschrift zu richten:

DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe.

Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.

Rechts der Bahn verläuft eine 15 kV Bahnenergieleitung an den Oberleitungsmasten. Die aktiven, sich auf der Planfläche befindlichen Oberleitungsmaste sind mit einem Anfahrerschutz auszurüsten. Ebenfalls ist in einem Radius von 1,5 Meter um die Oberleitungsmasten die Fläche freizuhalten.

Bei Neuanpflanzungen in der Nähe der Bahnanlagen, insbesondere Gleise, ist die Richtlinie 882 (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin für die DB Netz AG kostenfrei sicherzustellen und vertraglich festzulegen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder.

Im Falle der Einrichtung von Schutzmaßnahmen gegen diese Immissionen sind die entstehenden Kosten

durch die Betroffenen bzw. Betreiber der Anlage zu tragen.

Eine Versehrnutzung der Wand durch Bremsstaub ist durch den Eigentümer der Lärmschutzwand zu beseitigen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände, insbesondere in den Gleisbereich gelangen können.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Beim Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen ist die Staubentwicklung durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Zu keiner Zeit darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen eingeschränkt werden. Ist die Nutzung von Wasser zur Vermeidung der Staubimmission vorgesehen, ist die Lenkung des Wasserstrahls auf Bahnanlagen zu vermeiden. Wir verweisen auch auf die Gefahren des elektrischen Überschlages an der Oberleitung aufgrund eines eventuellen Einsatzes eines Spritzgeräts. Das Fallen von Abbruchteilen auf Bahngelände ist stets zu vermeiden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Erdarbeiten innerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.

Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Bei Bedarf ist die DB Netz AG einzubinden.

Dem Bauherrn wird als Beweissicherung eine Aufnahme der Gleislage vor Beginn der Baumaßnahme

empfohlen.

Sind Gleislageveränderungen während der Baumaßnahme festzustellen, so erfolgen ggfs. erforderliche Stopf- und/oder Instandsetzungsarbeiten, von Hand oder maschinell, mit allen zusammenhängenden Arbeiten auf Kosten des Vorhabenträgers.

Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfällen entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe/ Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Desgleichen hat der Bauherr sicherzustellen, dass seine Waren und sonstige Wirtschaftsgüter nicht auf Bahngelände gelangen können.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Werbeanlagen) in der Nähe der Gleise hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Einer Ableitung von Dach-, Oberflächen- und sonstiger Abwässer auf oder über Bahngrund sowie einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Falls vom Bauherren eine Kameraüberwachung geplant ist, gilt es zu beachten, dass die Kameras nur auf das Gelände des Bauherrn ausgerichtet sind.

Das Personal der DB AG, beispielsweise Instandhaltungspersonal oder Personal von Fremdfirmen und Dritten, die z.B. Sicherungsleistungen anbieten, dürfen nicht durch die Kameras erfasst werden.

Zu den bereits ermittelten, verlegten Kabeln ist ein Abstand von jeweils 1,00 Meter bis zum Beginn einer Parkfläche einzuhalten.

Laut Auskunft der DB Kommunikationstechnik GmbH enthält der angefragte Bereich folgende fernmeldetechnische Kabel/ Anlagen der DB Netz AG und der Vodafone GmbH:

DB Netz AG:

eine Kabeltrasse mit Fernmeldekabeln, zu denen ein Grenzabstand von mind. 0,5 m einzuhalten ist (rote Markierung) in der Victor-Gollancz-Str. befindet sich

ein Kabelschacht (rot markiert)

Vodafone:

eine Kabeltrasse mit LwL-Kabeln, zu denen der Grenzabstand von mind. 0,5 einzuhalten ist

Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zur Wartung und Instandhaltung frei zugänglich sein. Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Zukünftige Erschließungsarbeiten oder Bebauungen an der Bahnstrecke erfolgen, welche die Bahngrenze mit einem Grenzabstand $< 1,0$ m tangieren, erfordern Vorbereitungsarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Fernmeldekabel und TK-Anlagen.

Zur Einleitung der Vorarbeiten, welche unter Umständen 6 Monate dauern können, wird die baldige Beauftragung dieser Arbeiten bei folgender Stelle empfohlen:

DB Kommunikation GmbH, Kundenmanagement, Hohenzollernstr. 4, 71638 Ludwigsburg, E-Mail: kundenmanagement.sued@deutschebahn.com.

bzw. für die fernmeldetechnischen Anlagen/ Kabel der Vodafone GmbH:

Vodafone GmbH, Niederlassung Süd-West, Postfach 311565, 70475 Stuttgart.

Eine Übersicht der Kabel-/ Leitungen bzw. Rechte Dritter (Liegenschafts-Nachweise, LINA- Auswertung) auf dem angrenzenden Bahngrundstück übersenden wir Ihnen nur in digitaler Form (Anlage "L/NA").

Damit im Zusammenhang bitten wir Sie zu bedenken, dass nur die Rechte abgebildet werden können, welche an die DB-LINA-Stelle gemeldet und eingepflegt wurden. Für die Vollständigkeit der Daten kann leider keine Gewähr übernommen werden.

Hinweis: Wir bitten Sie uns weiter am Verfahren zu beteiligen.