

Anlage

**Bebauungsplanverfahren „Oberreut-Waldlage, Änderung im Bereich Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße“, Karlsruhe – Oberreut hier:
erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichen Auslegung**

Inhaltsverzeichnis:

Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 14. März 2018	2
Flächennutzungsplan.....	2
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 5. März 2018.....	2
Handwerkskammer Karlsruhe vom 21. März 2018	2
Verkehrsbetriebe GmbH vom 28. März 2018.....	2
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 3. April 2018.....	3
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, vom 18. April 2018	4
Stromversorgung.....	4
Gas- und Wasserversorgung	4
Öffentliche Straßenbeleuchtung	6
Kommunikations- und Informationstechnik.....	6
Fernwärmeversorgung.....	6
Trinkwasserversorgung	8
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, vom 6. April 2018.....	9

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 14. März 2018	
Flächennutzungsplan	
Die Plangebietsfläche wird im aktuell gültigen Flächennutzungsplan 2010 östlich zum Teil als „gemischte Baufläche“ sowie im übrigen Bereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Da der gesamte Geltungsbereich mit Aufstellung des Bebauungsplanes als gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll, kann die Planung zunächst nicht als aus dem FNP entwickelt angesehen werden und erfordert eine Berichtigung des Flächennutzungsplans. Auf Grund der angrenzenden Wohnbauflächen ist die geplante gemischte Baufläche mit den umliegenden Nutzungen verträglich. Die gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) wird, wie unter Punkt 2.1 der Begründung aufgeführt, nach Aufstellungsbeschluss erfolgen.	Kenntnisnahme
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 5. März 2018	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe vom 21. März 2018	
Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Verkehrsbetriebe GmbH vom 28. März 2018	
Der Hinweis mit Stellungnahme vom 26.06.2017 bezüglich der Umgestaltung des Knoten Rudolf- Breitscheid-Straße/ Eugen-Geck-Straße wird weiterhin aufrecht erhalten; die Befahrbarkeit für Busse ist zu gewährleisten.	Die Planung sichert in diesem Bereich nur den Bestand. An der Befahrbarkeit der Eugen-Geck-Straße werden keine Veränderungen vorgenommen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Wir bitten um Aufnahme der Gasdruckregelstation, Flurstücknummer 27098 (Begründung S.8, Pkt. 3.3) im B-Plan, bzw. um Information wo die Gasdruckregelstation errichtet werden soll in Form eines Lageplanes zur Abstimmung mit den Stadtwerken und weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Gasdruckregelstation ist bereits mit dem jetzigen Planrecht zulässig. Eine weitere Aufnahme in den Geltungsbereich ist nicht notwendig. Die Umsetzung erfolgt seitens der Stadtwerke. Die Zufahrt wird von Norden über die Albert-Braun-Straße erfolgen. 
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 3. April 2018	
Auf das Plangebiet an der Ecke Otto-Wels- und Rudolf-Breitscheid-Straße wirken verschiedene Lärmquellen wie Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm ein. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden teils deutlich überschritten. Wir möchten darauf hinweisen, dass ab einem Schalldruckpegel von 65 dB bis 75 dB Lärm als Stressfaktor wirkt. Auf Dauer kann Lärm die Konzentrationsfähigkeit und den Schlafrythmus stören, außerdem Tinnitus und Herz-Kreislaufbeschwerden auslösen. Da nach Überprüfung verschiedener Lärmschutzmaßnahmen nur passive Schallschutzmaßnahmen wirkungsvoll zu sein scheinen, hoffen wir auf eine gute Umsetzung dieser Maßnahmen.	Kenntnisnahme
Weiter sieht die Planung im Bereich mit den höchsten Lärmpegeln eine öffentliche Grünanlage mit Kinderspielbereich vor. Wir möchten anregen, auch für diesen Bereich Lärmschutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen.	Hierbei handelt es sich um einen öffentlichen „Spielplatz“ der im Eigentum der Stadt Karlsruhe verbleibt. Ob und in welcher Form hier ein Spielplatz errichtet wird, obliegt der Stadt Karlsruhe. Es handelt sich somit nicht um einen nach § 9 Abs. 2 LBO notwendigen Kinderspielplatz. Vielmehr stellt er ein Angebot im öffentlichen Raum dar und dient lediglich dem vorübergehenden Aufenthalt. Die detaillierte Ausgestaltung betrifft nach-

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	folgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren und obliegt wie oben dargestellt der Stadt Karlsruhe. Entsprechend können geeignete Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Geländemodellierungen noch im Rahmen der Ausführung Berücksichtigung finden.
Das oben genannte Gebiet grenzt unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Kastenwört. Gegebenenfalls sind die hier geltenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.	Das Wasserschutzgebiet Kastenwört grenzt südlich an das Plangebiet (Zone IIIB). Der Geltungsbereich befindet sich vollständig außerhalb dieser Fläche.
Ansonsten spricht aus Sicht des Gesundheitsamtes nichts gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme
Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH, vom 18. April 2018	
Stromversorgung	
Zum B.-Plan-Entwurf gibt es von unserer Seite keine ergänzenden Anmerkungen.	Kenntnisnahme
Gas- und Wasserversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.	Kenntnisnahme
Zur Umsetzung der Planung werden umfangreiche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung erforderlich (neuer Standort Gasdruckregelanlage (GDR-Anlage) sowie Umliegung von parallel zum Hauptabwasserkanal liegenden Gas- und Wasserversorgungsleitungen). Diese haben auf Kosten des Verursachers zu erfolgen.	Die Kosten werden von der Stadt bzw. gegebenenfalls durch die Volkswohnung beglichen.
Der neue Standort der GDR-Anlage ist nicht Gegenstand des B-Plans. Hier wird vom Vorgehen beim B.-Plan Artilleriekaserne abgewichen. Es wird um Prüfung gebeten, ob der neue Standort noch in den B-Plan aufzunehmen ist. Einer Verlegung der GDR-Anlage kann nur zugestimmt werden, wenn die erforderlichen Randbedingungen (Kostentragung, Standortanforderungen etc.) erfüllt sind.	Die Gasdruckregelstation ist bereits mit dem jetzigen Planrecht zulässig. Eine weitere Aufnahme in den Geltungsbereich ist nicht notwendig. Die Umsetzung erfolgt seitens der Stadtwerke. Die Zufahrt wird von Norden über die Albert-Braun-Straße erfolgen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	
Bei der Umsetzung des B-Plans sind zeitliche Aspekte zu beachten. Die Bestandsgebäude in den Flächen MI 1 und zum Teil auch in MI 4 werden von Osten aus Leitungen versorgt, die bei der Erschließung der Fläche MI 3a getrennt werden müssen. Ziel sollte sein, frühzeitig ein Versorgungskonzept zu erstellen, das mit möglichst wenigen Leitungsverlegungen (insbesondere Provisorien) auskommt.	Es handelt sich beim vorliegenden Planverfahren um einen Angebotsbebauungsplan. Die durch die ggf. erforderliche Umlegung entstehenden Kosten wurden in der überschlägigen Kostenberechnung in Kapitel 9 der Begründung berücksichtigt. Die Umlegungsmaßnahme als solche ist Inhalt nachfolgender Genehmigungsverfahren.
Die den Flächen MI 1 und MI 4 dienenden Bestandsleitungen verlaufen zum Teil außerhalb künftiger öffentlicher bzw. mit Leitungsrechten versehener Flächen. Diese sollten entweder (ggf. zeitlich befristet) mit Leitungsrechten in den B.-Plan aufgenommen oder eine andere Lösung zum Bestandsschutz gefunden werden.	Zu MI 1: Im Bereich der vorhandenen Leitungen im MI 1 (nördlich der Kita) wurde ein Leitungsrecht in der Planzeichnung eingetragen. Zu MI 4: Zur Verwirklichung des Bebauungsplans wird ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. In diesem Zusammenhang sind auch die bezeichneten Leitungen zu verlegen. Eine Sicherung mittels Leitungsrechten ist in diesem Fall nicht erforderlich.
Sofern die Grundrisse geplanter Tiefgaragen (einschl. Zufahrten) über die Grundrisse geplanter Gebäude hinausragen sollten, bitten wir um gesonderte Abstimmung..	Beim vorliegenden Planverfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Planung der Tiefgaragen und Grundrisse betrifft nachfolgende Genehmigungsverfahren.
Es wird darum gebeten, rechtzeitig abgestimmte Querschnitte einschl. aller darin verlegten Leitungen, Bäume etc. erstellen zu lassen. Dies erfolgt derzeit üblicherweise durch den Straßenbaulastträger	Die konkrete Planung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen liegt in der Verantwortung des Tiefbauamtes und des Gartenbauamtes. Die Netzservice GmbH wird bei der Planerstellung routinemäßig eingebunden.
Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum	Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind ebenfalls Inhalt nachfolgender Planungen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.	
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.	
Grundsätzlich bestehen zum Bebauungsplan keine Einwände.	Kenntnisnahme
Bedingt durch die Umsetzung des B.-Planes, sind die bestehenden, öffentlichen Straßenbeleuchtungsanlagen umzubauen und entsprechend der aktuell gültigen Norm anzupassen.	Es handelt sich beim vorliegenden Planverfahren um einen Angebotsbebauungsplan. Erforderliche Veränderungen an der öffentlichen Straßenbeleuchtung sind Inhalt nachfolgender Genehmigungsverfahren. Der jeweilige Bauträger wird hierüber im Rahmen der Genehmigung in Kenntnis gesetzt.
Kommunikations- und Informationstechnik	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.	Kenntnisnahme
Im Bau Feld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.	Betrifft nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren. Der jeweilige Bauträger wird hierüber im Rahmen der Genehmigung in Kenntnis gesetzt.
Fernwärmeversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Die dort entstehenden Gebäude sollen an die Fernwärme angebunden werden. Mit dem Bauträger ist abgestimmt, dass die Übergabe der Fernwärme an einem zentralen Übergabepunkt in der südöstlichen Ecke von Gebäude MI 3 erfolgt. Die Trasse der Fernwärme sollte im Bebauungsplan mit Geh-Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden. Ein Schutzstreifen zur Außenkante der Fernwärme zu beiden Seiten ist zu berücksichtigen.	Es handelt sich beim vorliegenden Planverfahren um einen Angebotsbebauungsplan. Die angesprochenen Punkte betreffen die konkrete Objektplanung und sind Inhalt nachfolgender Genehmigungsverfahren. Die Erschließung der Grundstücke im MI 3 ist über öffentliche (Verkehrs-)Flächen (Otto-Wels-, sowie über die erweiterte Ringerschließung Rudolf-Breitscheid-Straße) ausreichend gesichert. Sollte sich im Rahmen der nachfolgenden Planungen herausstellen, dass öffentliche Anlagen zur Fernwärmeversorgung auf privaten Grundstücken zu errichten sind, ist es möglich, sich entsprechende Leitungsrechte im Rahmen nachfolgender Planungsverfahren eintragen zu lassen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Grundsätzlich gilt: Die Fernwärme- Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Rückverankerungen im Bereich von Fernwärme-Leitungen bedürfen der detaillierten Konfliktklärung und schriftlichen Genehmigung. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten. Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden. Fernwärmeleitungen dürfen auf einer Länge von mehr als 2.0 weder seitlich noch oberhalb 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 min. 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 Leitungszone sicher	Die Angesprochenen Punkte sind Inhalt nachfolgender Genehmigungsverfahren.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
ausgeschlossen werden kann. Sollten großkronige Bäume gepflanzt werden, ist der Abstand zur Leitung und damit die Standortwahl entsprechend der zu erwartenden Krone zu vergrößern. Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme-Infrastruktur in bestehender Trasse möglich ist.	
Trinkwasserversorgung	
Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete und Zuströmbereiche unserer Wasserwerke. Insofern sind aufgrund der Planungen keine Konflikte mit der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Karlsruhe GmbH zu erwarten. Der Grundwasserschutz ist beim Bebauungsplan vollumfänglich durch Umsetzung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen Vorgaben sicherzustellen.	Kenntnisnahme
Im Hinblick auf die Vermeidung und Minderung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser weisen wir auf die im April 2016 erschienene DVGW-Information Wasser Nr. 87 „Diffuse Stoffeinträge in Gewässer aus Siedlungs- und Verkehrsflächen“ hin. Zur diffusen Freisetzung von Schadstoffen kommt es insbesondere durch Bauwerkskomponenten und durch Verkehrsflächen. Aus Bauwerken werden Schadstoffe überwiegend niederschlagsbedingt freigesetzt. Insbesondere bei den Bauwerkskomponenten, die direkt mit den Niederschlägen in Kontakt kommen, muss darauf geachtet werden, dass Materialien ausgewählt und verbaut werden, die potentiell möglichst wenig Metalle und Biozide freisetzen sowie alterungsbeständig sind. Bei der Niederschlagswasserversickerung muss nach DWA-Merkblatt 153 nachgewiesen werden, dass eine schadlose Versi-	Der Bebauungsplan trifft hierzu unter Ziffer 6 „Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften sowie unter Nr. 2 „Entwässerung“ und Nr. 3 „Niederschlagswasser“ der Hinweise entsprechende Regelungen. Weitere notwendige Regelungen hierzu betreffen die nachfolgenden Planungen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
ckerung sichergestellt ist.	
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe, vom 6. April 2018	
Ziel der Aufstellung ist die städtebauliche Entwicklung des Quartierzentrums, das in der gegenwärtigen Ausgestaltung seiner zugeordneten Funktion nicht mehr gerecht wird. Unter anderem ist die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 700 qm vorgesehen. Die angestrebte Dimensionierung befindet sich, entgegen der ursprünglichen Planung an der Schwelle zur Großflächigkeit. Entsprechend bitten wir um Erstellung eines Marktgutachtens, sofern der Schwellwert überschritten werden sollte.	Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Die Stellungnahme betrifft nachfolgende Planungen. Ziel der Planung ist es nicht großflächigen Einzelhandel zu realisieren. Es sollte aber dennoch ein ausreichend großes Angebot an Einzelhandel für das Stadtquartier ermöglicht werden. Großflächiger Einzelhandel (nach §11 Abs. 3 BauNVO - Geschossfläche über 1.200 m²) ist nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig. Durch die Festsetzung eines Mischgebietes wird sichergestellt, dass an dieser Stelle kein großflächiger Einzelhandel realisiert werden kann.
Nach eingehender Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen haben wir darüber hinaus keine weiteren Anregungen oder Einwände gegenüber dem genannten Planverfahren vorzubringen.	Kenntnisnahme