

Bebauungsplanverfahren „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Maxauer Straße“, Karlsruhe – Knielingen

hier:

Erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Inhaltsverzeichnis:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 4.Juni 2018.....	1
(Antrag Grüne-Fraktion) vom 14. Mai 2018 – statt Behandlung im Gemeinderat	2
Deutsche Bahn AG vom 12 Juni 2018	4
Handwerkskammer vom 20 Juni 2018	7
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 5 Juni 2018	8
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 5. Juni 2018	8
Netze BW vom 11. Juni 2018	8
Regierungspräsidium Verkehr vom 11 Juni 2018	8
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 14 Juni 2018.....	9

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 4.Juni 2018	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme
Immissionsschutzrechtliche Hinweise: Es sind von militärischen Liegenschaften (Materiallager Karlsruhe) ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.	Die Maxauer Straße bzw. das Vorhaben liegt am Rande der Lärmschutzzone der Liegenschaft Materiallager (Sudetenstraße 91) in Knielingen
Ergänzung der Bundesamt für Infrastruk-	Die Entfernung von ca. 1,7 km Luftlinie

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.Juni 2018: Die geplante Bebauung liegt etwa 1500 m Luftlinie entfernt vom Depot der Bundeswehr bzw. am äußersten Rand des Lärmradius von 1500 m. Die 65 dB wurden zur Sicherheit in die Stellungnahme mit aufgenommen, um Klage und Beschwerden entgegen zu wirken. Die 65 dB dürften jedoch in der Praxis mit großer Wahrscheinlichkeit nicht erreicht werden, zumal sich noch weitere Bebauung dazwischen befindet.	zwischen dem Bauvorhaben und dem angegebenen Emissionskerngebiet mit dazwischenliegendem ausgedehntem Wohngebiet machen eine zusätzliche Berücksichtigung der nach TA Lärm anzusetzenden Lärmimmissionen aus dem beschriebenen Emissionskerngebiet für das vorliegende Bauvorhaben irrelevant. Jedoch wird der immissionsschutzrechtliche Hinweis übernommen. Folgender Hinweis wird aufgenommen: Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Planungsgebiet im Umfeld einer militärischen Liegenschaft (Materiallager Karlsruhe) befindet. Der Betreiber weist darauf hin, dass von der Liegenschaft Lärmimmissionen im Sinne des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu erwarten sind. Nacht gutachterlicher Einschätzung sind im Plangebiet aufgrund der Entfernung zu der militärischen Liegenschaften keine relevanten Immissionsbelastungen zu erwarten. Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass von der Liegenschaft bei Tag und Nacht Betriebslärm ausgehen kann und dass aus dieser Sachlage keine Rechtsansprüche gegen den Bund abgeleitet werden können.
(Antrag Grüne-Fraktion) vom 14. Mai 2018 – statt Behandlung im Gemeinderat	
Thema: Bebauungsplan Maxauer Straße: Zahl der Besucherparkplätze reduzieren Änderungsantrag zu TOP 5 der Gemeinderats-Sitzung am 15. Mai 2018. Im Entwurf des Bebauungsplans wird die Zahl der Besucherparkplätze auf 10 und die dafür in Anspruch genommene Fläche entsprechend reduziert. Sachverhalt Begründung: In der Tiefgarage werden die nötigen 58 Stellplätze für die Wohnungen nachgewiesen und weitere 22 gefangene Stellplätze sind vorhanden, die ebenfalls genutzt werden können. Zusätzlich sind 21 ebenerdige	Stellungnahme Stadtplanungsamt vom 15. Mai 2018: In der Tiefgarage werden die nach LBO baurechtlich notwendigen 58 Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser nachgewiesen. Die 22 zusätzlichen Stellplätze in der Tiefgarage sind „gefangene“ Stellplätze, die somit weder als notwendige, noch als Besucherstellplätze anrechenbar sind. Für die zwölf Doppelhaushälften entlang der Maxauer Straße sind außerdem zwölf baurechtlich notwendige Stellplätze oberir-

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Besucherstellplätze vorgesehen. Das ist angesichts von überwiegend 1- und 2-Zimmer-Wohnungen im Gebäude eine sehr hohe Zahl. Auf dieser Fläche besteht ein Feldgehölz, das nach § 33 NtSchG geschützt ist. Es ist Heimat für diverse Vögel, Eidechsen und Insekten. Wir wollen den Eingriff auf das wirklich notwendige Maß reduzieren.	disch eingeplant. Darüber hinaus ist insgesamt eine ausreichende Anzahl von Besucherstellplätzen vorzusehen. In der Stadt Karlsruhe wird für Besucherstellplätze in der Regel ein Faktor von 0,3 je Wohneinheit angesetzt. Das heißt dass für die 70 Wohneinheiten insgesamt 21 Besucherstellplätze zu schaffen sind. Diese sind entlang der Zufahrt zur Tiefgarage am Rande des Biotops geplant. Bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf den bereits bestehenden sehr hohen Parkdruck in der Saarland- und der Maxauer Straße hingewiesen. Dies ist zum großen Teil auf das nahegelegene Siemensgelände zurückzuführen. Um eine Verschärfung der bestehenden Konflikte durch die Verlagerung des ruhenden Verkehrs in angrenzende Quartiere zu vermeiden, kann eine Reduzierung der Besucherstellplätze nicht erfolgen. Durch die Anordnung der Besucherstellplätze kommt es zu Eingriffen im Randbereich des Biotops nach § 30-BNatSchG/ 33 NatSchG. Wie im Umweltbericht dargelegt, handelt es sich aber an dieser Stelle um weniger wertvolle Bereiche. Das derzeit vorhandene, durch Robinien dominierte Feldgehölz wird durch die Zielplanung eine beträchtliche Aufwertung erfahren. Es wird ein dichter Gebüschgürtel aus heimischen vogel-, sowie insektennährenden Strauch- und Baumarten angelegt. Das Biotop im Bereich der Parkplätze wird dagegen aufgelichtet und als Lebensraum für Eidechsen und zahlreiche wärmeliebende Insekten und somit auch als Nahrungsquelle für Vögel gestaltet. Die fachlichen Einschätzungen des Umwelt und Arbeitsschutzes sowie der Umweltgutachterin gehen deshalb davon aus, dass die Biotopstrukturen nach der Aufwertung, beziehungsweise Umgestaltung insgesamt höherwertiger als der Bestand sein werden

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	und daher der quantitative Flächenverlust ausgeglichen ist.
Deutsche Bahn AG vom 12 Juni 2018	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Gegen den o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Maxauer Straße" bestehen keine Einwendungen, wenn die Hinweise aus den in der Anlage beigefügten Stellungnahmen beachtet und eingehalten werden. Wir gehen davon aus, dass wir im Baugenehmigungsverfahren als Angrenzer ebenfalls beteiligt werden.	Die Hinweise betreffen die im Rahmen der während des Bebauungsplanverfahrens abgegebenen Schreiben der Bahn vom 12.05.2017, 05.10.2017 und vom 22.10.2017. Nachfolgend wird noch einmal dargestellt, in welcher Form die Anregungen im Rahmen der Planung berücksichtigt wurden bzw. wie die Abwägung erfolgt ist. Die Anregung wird berücksichtigt
Schreiben vom 12.05.2017: <u>Bebauung DB Grundstück</u> Aus Sicht der DB Netz AG / DB AG bestehen bei Einhaltung folgender Bedingungen und Hinweise keine Bedenken. Das angrenzende DB-eigene Grundstück darf nicht bebaut werden. <u>Materialität Lärmschutzwand</u> Die Materialität der Lärmschutzwand muss den vom Bahnbetrieb ausgehenden Belastungen standhalten. <u>Pflanzungen</u> Die geplante Begrünung darf nicht auf DB-Gelände wachsen. Es ist zu beachten, dass die Bepflanzung keine Auswirkungen auf die DB Netz hat (Signale usw.). Die DB Netz sollte nicht für die Unterhaltung der Begrünung herangezogen werden.	Eine Bebauung des DB Grundstückes ist nicht geplant. Die Materialität bzw. der Lärmschutzwand wird so gewählt, dass der erforderliche Schallschutz hergestellt wird. Auch die Erschütterungen durch den Bahnverkehr wurden im Rahmen eines Fachgutachtens geprüft und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. An der Fassade der Lärmschutzwand sind lediglich Rankpflanzen vorgesehen. Bei den entlang der Bahn festgesetzten Maßnahmen H1 handelt es sich nur um eine Sicherung der bestehenden Trockenbiotope und der geschützten Feldgehölze. Insofern ist nicht zu befürchten, dass es zu Konflikten

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<u>Keine Haftung für Schäden aus Bahnbetrieb</u> Bei Schäden, die mutmaßlich auf den Bahnbetrieb zurückzuführen wären, kann die DB AG nicht haftbar gemacht werden. <u>Zuwegung Bahnbetriebsgelände / Notfallmanagement</u> Die Zuwegung zum Bahnbetriebsgelände für das Notfallmanagement der DB Netz AG müssen jederzeit gewährleistet sein. Abwasser und Oberflächenwasser sind ordnungsgemäß in die Kanalisation abzuleiten und dürfen nicht auf Bahngelände gelangen. <u>Hinweis auf Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. elektrom. Felder</u> Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden; hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Stadt/ Gemeinde bzw. der Anlieger außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen. Die Standsicherheit der angrenzenden Oberleitungsmasten darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifel ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen. Im Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich (Gleis-achse 4 m rechts und links), sowie Handbereich (2,50 m ab Mast) ist für elektrisch leitfähige Bauteile die DB-Richtlinie Ril 997.02 zu berücksichtigen (ggf. ist eine Erdung dieser Bauteile durchzuführen).	zwischen Bahnnutzung und geplanten Pflanzungen kommt. Die DB muss nicht für den Unterhalt der Feldgehölze aufkommen. Kenntnisnahme Die erforderliche Zuwegung wurde vom Vorhabenträger mit der Bahn abgestimmt und ist gewährleistet. Die Anregung wurde im Rahmen des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Es wurde ein Schallgutachten erstellt. Die erforderlichen Festsetzungen zur Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen wurden in die Festsetzungen übernommen. Auch mögliche Immissionen durch Erschütterungen und elektromagnetische Felder wurden im Bebauungsplanverfahren geprüft und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Anregungen werden berücksichtigt und in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Im Grenzbereich zum Bahnbetriebsgelände befinden sich Kabel der Leit- / und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG, die jederzeit geschützt bleiben müssen. Die fernmeldetechnischen Kabel der DB Netz AG liegen rechts der Bahn und sind somit vom Vorhaben nicht betroffen. Wir gehen davon aus, dass wir im Baugenehmigungsverfahren als Angrenzer ebenfalls beteiligt werden.	Kenntnisnahme Die weitere Planung und Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Bahn.
Schreiben vom 05.10.2017: Die DB Immobilien ist das von der DB AG bevollmächtigte Unternehmen, das die Gesamtstellungnahme aller vom Vorhaben betroffenen DB AG-Unternehmensbereiche, sowie der DB AG als Träger öffentlicher Belange abgibt. Die von der DB AG im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Bedingungen aus unserem Schreiben vom 12.05.2017 wurden in der uns aktuell vorliegenden Planung berücksichtigt und behalten aus unserer Sicht weiterhin ihre Gültigkeit. Wir gehen davon aus, dass wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Angrenzer ebenfalls beteiligt werden.	Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt
Schreiben vom 22.10.2017: Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme der OB Netz AG: <u>A) OB Netz AG, Bezirksleiter Oberleitung, Produktionsdurchführung Karlsruhe (I.NP-SW-0-KAR</u> <u>(10)), Fautenbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe:</u> Die an die Maxauer Str. angrenzenden Gleise sind elektrifiziert. Die Grenzwerte der 26. BImSchV werden eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Hier der Auszug aus dem Bericht 14-22168-T.TVI34(1)-1903-V2.0: "Durch die entfernungsabhängige Abnahme sind in der Nachbarschaft einer elektrifizierten Strecke die magnetischen Felder schon so stark abgesunken, dass diese nach derzeitiger Erkenntnislage auch	Kenntnisnahme In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Thema Immissionsbelastung aus elektromagnetischen Feldern thematisiert.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
für schutzbedürftige Personengruppen (z. B. HSM-Träger) keine Beeinträchtigung darstellen. Aus Sicht des Personenschutzes vor den Wirkungen von elektromagnetischen Feldern ist eine Ausweitung der aus anderen Gründen ohnehin erforderlichen Mindestabstände von Oberleitungsanlagen/Gleisen nicht erforderlich. Nach dem heutigen internationalen, medizinisch-wissenschaftlichen Erkenntnisstand sind durch magnetische Felder dieser Größenordnung keine Stimulanzen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen oder gar Gefahren zu befürchten." <u>B) OB Netz AG, Produktionsdurchführung Karlsruhe, Betriebliche Infrastrukturplanung (I.NP- SW-O-KAR (P)), Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe:</u> "Zur Bewertung der elektromagnetischen Felder wird üblicherweise die 26. BImSchV herangezogen. Details sind darüber hinaus in der Verwaltungsvorschrift zur 26. BImSchV geregelt. Um die Oberleitungsanlage bilden sich im Betrieb elektrische und magnetische Felder. Im Abstand von 10m vom äußeren stromführenden Anlagenteil werden die Grenzwerte der 26. BImSchV um ein Vielfaches unterschritten. Für elektrische Felder gilt ein Grenzwert von 5 kV/m. Im Abstand von 10m ist mit einer Feldstärke von ca. 0,35 kV/m zu rechnen. Damit wird der Grenzwert maximal zu 1/14-tel = 7 % ausgeschöpft. Für magnetische Felder gilt ein Grenzwert von 300 µT; im Abstand von 10m wird bei einer 2-gleisigen Strecke incl. Speiseleitung ein Wert von max. 15 µT erwartet. Damit wird der Grenzwert maximal zu 1/20-tel = 5 % ausgeschöpft."	Kenntnisnahme
Handwerkskammer vom 20 Juni 2018	
Die Handwerkskammer Karlsruhe hat nach Durchsicht der Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	---

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 5 Juni 2018	
Im Umweltbericht der zur öffentlichen Auslegung gedachten Planungsunterlagen werden mit Benzo[a]pyren und Blei verunreinigte Bodenproben aus dem Plangebiet erwähnt. Durch die Tiefenlage der Verunreinigungen wurde kein zwingender Handlungsbedarf abgeleitet. Wir möchten Sie bitten, eine veränderte Sachlage oder neue Erkenntnisse dem Gesundheitsamt mitzuteilen, um eine Gefährdung des Schutzguts Mensch ausschließen zu können. Ansonsten haben sich aus Sicht unseres Amtes keine neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.	Die Anregung wird berücksichtigt. Wenn sich bei den besagten Stoffen eine veränderte Sachlage ergibt, wird das Gesundheitsamt informiert. Kenntnisnahme
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 5. Juni 2018	
Der momentan gültige Flächennutzungsplan (FNP) stellt auf der Planfläche vorwiegend als eine geplante gemischte Baufläche dar. Ein geringer Anteil ist momentan als Bahnanlage dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Im Zuge der Fortschreibung des FNP wird die Fläche des Bebauungsplans in eine Wohnbaufläche geändert. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe zeigt sich erfreut über die Qualität des Entwurfs und die hohe Zahl der neu geschaffenen Wohnungen.	Kenntnisnahme
Netze BW vom 11. Juni 2018	
Im Bereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zu der Auslegung keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.	---
Regierungspräsidium Verkehr vom 11 Juni 2018	
Nach luftrechtlicher Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Bedenken erheben. Die meist dreigeschossigen Häuser mit einheitlichen Dachhöhen, stellen für die zivile Luftfahrt keine Beeinträchtigung dar.	Kenntnisnahme

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 14 Juni 2018	
wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Die VBK sind von den Planungen nicht betroffen und haben hierzu keine Einwände.	Kenntnisnahme
Wir gehen davon aus, dass die Deutsche Bahn AG als direkter Angrenzer des Plan-gebiets an dem Vorhaben beteiligt wurde.	Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt.