

„Südlich Haid- und Neu-Straße 32-36 bis Rintheimer Straße“, Karlsruhe – Oststadt

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit 8. Mai bis einschließlich 9. Juni 2017

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahme	Anmerkung StPIA
Über Internet, 7. Juli 2017	
Planungsrechtliche Festsetzungen - 3. Überbaubare Grundstücksfläche: Für Wohngebäude im WA und MI ist die Überschreitung der Baugrenzen für Balkone, Loggien und Wintergärten geregelt, nicht jedoch für Erker. Zur Klarstellung regen wir an, Erker in der entsprechenden Aufzählung zu ergänzen.	Erker sind an dieser Stelle bewusst nicht aufgeführt. Diese stellen im Gegensatz zu Balkonen, Loggien oder Wintergärten eine Erweiterung des Wohn- bzw. Innenraumes dar. Balkone, Loggien und Wintergärten werden als angebaute Außen(wohn)-bereiche betrachtet. Eine erweiterte Überschreitungsmöglichkeit für Erker ist somit aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht. Auch die Baufenster auf den Grundstücken Durmstraße 10-28 sind so zugeschnitten, dass die dort ausgebildeten Erker vollständig innerhalb der Baufenster liegen. Die Begründung wird im Kapitel 4.3 „Überbaubare Grundstücksfläche“ um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.

Stellungnahme	Anmerkung StPIA
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 17. Mai 2017	
Nach interner Prüfung der Unterlagen haben wir keine für die VBK-Belange relevanten Änderungen feststellen können. In unserer Stellungnahme an das Bauordnungsamt vom 18.01.2017 haben wir jedoch im Rahmen der Bauantragstellung	

Stellungnahme	Anmerkung StPIA
zum o.g. Vorhaben auf Punkte hingewiesen, die weder bei der ersten Auslegung, noch in dem erneut ausgelegten Bebauungsplan berücksichtigt wurden. Dies betrifft Punkte b) und c) aus der o.g. Stellungnahme (siehe beiliegende Anlage). Diese Punkte haben weiterhin Bestand und werden von den VBK aufrechterhalten. Wir bitten Sie, dies im vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. <i>Stellungnahme vom 18.01.2017 zur Bauantragstellung:</i> Zunächst haben wir den Eindruck, dass ein Teil der von uns im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aufgeführten Punkte (unsere Stellungnahme vom 13.10.2015 an das StPIA) im vorliegenden Bauantrag offensichtlich nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Dies betrifft: - den von uns erbetenen Nachweis, dass für die aus dem Areal nach links in die Haid-und-Neu-Straße ausfahrenden Fahrzeuge ausreichende Sichtverhältnisse auf den Straßenverkehr bestehen; den Nachweis haben wir bislang noch nicht erhalten. Laut damaligem Antwortschreiben des StPIA vom 08.08.2016 (Frau Rahmann) muss dieser Nachweis im Rahmen der weiteren Planung nachgereicht werden. Wir bitten um Vorlage. - die Überfahung der künftigen Fußgänger-Aufstellfläche durch aus dem Areal ausfahrende Kfz (Rechtseinbieger in die Haid-und-Neu-Straße), die im aktuellen Plan nach wie vor enthalten ist: Die Erschließung erfolgt laut Bauantrag über die Grundstücksausfahrt in die Haid-und-Neu-Straße. Die Forderung nach Unterbindung der Ausfahrt an dieser Stelle erhoben auch die städtischen Ämter der VPL-Runde („Verkehrsplanungs-	Im Rahmen der verfahrensbegleitenden verkehrstechnischen Untersuchung vom Büro PTV Transport Consult GmbH wurde bereits eine Sichtweitenuntersuchung durchgeführt und im April 2016 mit dem Stadtplanungsamt Bereich Verkehr abgestimmt. Eine weitere Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Bereich Verkehr fand diesbezüglich im März 2017 durch das Büro Rothweiler + Färber Architekten GmbH im Zuge der Baugenehmigungsplanung für das zukünftige Pflegeheim statt. Im Zuge der Baugenehmigungsplanung für das zukünftige Pflegeheim wurde vom Büro Rothweiler + Färber Architekten GmbH eine Variantenplanung für eine um ca. 10 m nach Osten verlagerte provisorische Ein- und Ausfahrt an dieser Stelle erstellt und

Stellungnahme	Anmerkung StPIA
runde“) in der Besprechung vom 08.11.2016. Begründet wurde dies damit, dass die Schleppkurven ausfahrender Fahrzeuge die Aufstellfläche der Fußgänger an der Z-Querung überstreichen. Die innere Erschließung und Anlieferung des Innenhof sollte ein Umkehren der Fahrtrichtung zulassen, sodass die Grundstückszufahrt in Höhe des Haltestellenzugangs nur von einfahrenden Fahrzeugen genutzt wird.	mit dem Stadtplanungsamt Bereich Verkehr abgestimmt. Die provisorische Ein- und Ausfahrtssituation stellt einen Zwischenzustand bis zur Realisierung der im südwestlichen Teil des Mischgebietes und im Gewerbegebiet geplanten Bürogebäude dar. Nach Realisierung der beiden Baukörper erfolgt die oberirdische Kfz-Erschließung des sog. Hoepfnerareals über die weiter westlich gelegene Einfahrt im Bereich der heutigen Tankstelle. Die Zuwegung im Bereich der künftigen Fußgänger-Aufstellfläche wird dann nur noch zu Rettungszwecken und als Bedarfszufahrt in Ausnahmefällen benötigt.
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 30. Mai 2017	
Wie in der Begründung richtig dargestellt, decken sich die geplanten Festsetzungen nicht in vollem Umfang mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans. Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Abstufung der Nutzungen wird die städtebauliche Ordnung im Gebiet jedoch sichergestellt. Damit ist das Anpassen des Flächennutzungsplans im Wege einer Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Es wird darum gebeten, den Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplans der Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands zeitnah mitzuteilen.	Kenntnisnahme Der Nachbarschaftsverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 8. Mai 2017	
Bei der o.a. Maßnahme besteht seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken. Die abgegebene Stellungnahme vom 01.09.2015 erhalte ich weiterhin aufrecht.	Kenntnisnahme

Stellungnahme	Anmerkung StPIA
<i>Stellungnahme vom 01.09.2015:</i> Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten. Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Hinweis: Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft / Standortübungsplatz / Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.	Kenntnisnahme .Der Bebauungsplan setzt am höchsten Punkt eine max. Wandhöhe von 26,00 m über Gelände fest. Auch unter vollständiger Ausnutzung der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten (Dachaufbauten, Dach- und Staffelgeschosse) ist nicht mit einer relevanten Überschreitung der 30 m - Grenze zu rechnen. Da die kritische Wandhöhe damit allerdings nur knapp unterschritten wird, wurde zum Sachverhalt ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Kenntnisnahme Es handelt sich hierbei um die Bundeswehrrufschule in der Rintheimer Querallee 4,76131 Karlsruhe. Sie befindet sich etwa in 1,5 km Entfernung nördlich des Plangebiets. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen.
Landratsamt Karlsruhe, 10. Mai 2017	
Nach Überprüfung der zur öffentlichen Auslegung gedachten Planungsunterlagen und der bisherigen Beteiligung durch unser Amt, haben sich aus Sicht unseres Amtes keine neuen Bedenken oder Anregungen ergeben. Für die im Bebauungsplan aufgeführte Pflege- und Kindereinrichtung wird das Gesundheitsamt im Landratsamt Karlsruhe zu dem nötigen Bauantrag eine gesonderte Stellungnahme abgeben.	Kenntnisnahme