

# **Bebauungsplan „Gerwigstraße, 3. Änderung“, Karlsruhe – Oststadt**

beigefügt:

**Begründung und Hinweise**

- Entwurf -

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>A.</b>	<b>Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)</b> .....	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Notwendigkeit</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bauleitplanung</b> .....	<b>3</b>
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung.....	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung .....	3
<b>3.</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>4</b>
3.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit .....	4
3.3	Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung.....	4
3.4	Eigentumsverhältnisse.....	4
3.5	Belastungen.....	4
3.5.1	Altlasten .....	4
3.5.2	Schallimmissionen .....	5
3.5.3	Kampfmittel.....	5
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>5</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung .....	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	5
4.3.	Erschließung.....	6
4.3.1	Motorisierter Individualverkehr.....	6
4.3.2	Gehwege .....	6
4.3.3	Ver- und Entsorgung.....	6
4.4	Gestaltung .....	6
4.5	Grünordnung / Artenschutz.....	7
4.5.1	Grünordnung.....	7
4.5.2	Artenschutz.....	7
4.6	Belastungen.....	7
4.6.1	Altlasten .....	7
4.6.2	Schallimmissionen .....	8
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Statistik</b> .....	<b>8</b>
6.1	Flächenbilanz.....	8
6.2	Geplante Bebauung.....	8
6.3	Bodenversiegelung .....	8
<b>7.</b>	<b>Bodenordnung</b> .....	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>Kosten</b> .....	<b>8</b>
1.	Versorgung und Entsorgung .....	10
2.	Entwässerung.....	10
3.	Regenwasserversickerung .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale.....	10
5.	Baumschutz .....	11
6.	Pflanzlisten .....	11
7.	Altlasten .....	12
8.	Erdaushub / Auffüllungen .....	12
9.	Private Leitungen.....	12
10.	Barrierefreies Bauen.....	12

## **A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **1. Aufgabe und Notwendigkeit**

Aufgabe des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung von zusätzlichen Stellplatzflächen. In der Umgebung des Plangebietes sind mehrere große Firmen und Betriebe ansässig. Mit der zunehmenden Entwicklung dieses Stadtbereiches als Standort für Dienstleistung, Gewerbe und Einzelhandel steigt auch der Bedarf an zusätzlichen Stellplätzen. Da die umliegenden Grundstücke eine ausgesprochen hohe Lagegunst am Stadteingang „Durlacher Allee“ besitzen, ist hier eine hohe Ausnutzung gewünscht, wodurch allerdings die Möglichkeiten für ein entsprechendes Stellplatzangebot auf den Grundstücken selbst beschränkt sind. Das Angebot zusätzlicher Stellplatzflächen soll dem zunehmenden Parkdruck in diesem Stadtbereich entgegenwirken. Damit wären auch eine Reduzierung des Parksuchverkehrs und eine Verbesserung für das angrenzende Wohngebiet Oststadt verbunden.

Das Stellplatzangebot ist nicht objektbezogen oder einer direkten Firma zugeordnet, sondern soll im Sinne einer dynamischen Gebietsentwicklung jedem privaten Betreiber zur Verfügung stehen. Es ist durchaus denkbar, dass ein privater Betreiber die Stellplatzflächen vollumfänglich an in der Umgebung ansässige Firmen vermietet.

Es besteht für diese Fläche ein gültiger Bebauungsplan, der östlich des Bahndammes zwischen Durlacher Allee und Gerwigstraße eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 23 m und am Dammfuß einen Weg von 3-4 m ausweist. Dieser Geländestreifen ist in seinem südlichen Teil mit dichten Gehölzen bis Baumhöhe bestanden, der nördliche Teil wird bereits als Parkierungsfläche genutzt.

Für die Nutzung als Parkhaus ist die Lage am Bahndamm aus stadtgestalterischen Gründen als besonders verträglich und im Hinblick auf die hohe Lärmbelastung durch die Bahntrasse sogar als günstig zu bewerten.

### **2. Bauleitplanung**

#### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung**

Der seit Juli 2004 wirksame Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe weist den gesamten Bereich zwischen Weinweg und Bahnlinie als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Geschäfts- und Verwaltungszentrum aus.

Die Umnutzung von Grünfläche zu Sondergebiet Parkhaus als Ergänzung zur umliegenden gewerblichen Nutzung entspricht den Grundzügen der Planung des Flächennutzungsplanes und kann daher als aus ihm entwickelt angesehen werden. Die Festsetzung Sonderbaufläche im FNP-2010 wird beibehalten.

#### **2.2 Verbindliche Bauleitplanung**

Der gültige Bebauungsplan Nr. 286 „Gewerbe- und Industriegebiet Gerwigstraße“ vom 08.02.1962 weist das Planungsgebiet als öffentliche

Grünfläche aus. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans wird dieser Plan aufgehoben.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 6552/ 2 und Nr. 6552/3 sowie Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 6567/1, und Nr. 6553 und liegt in Karlsruhe – Oststadt.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Planungsgebietes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

#### **3.2 Naturräumliche Gegebenheiten, Bodenbeschaffenheit**

Bei der Fläche handelt es sich um eine Brache mit Aufschüttungen aus Erdaushub und Bauschutt sowie um einen angrenzenden Bahndamm mit Gehölzpflanzungen; zum Teil finden sich Müllablagerungen. Die Vegetation der Brachfläche setzt sich zusammen aus einjähriger und ausdauernder Ruderalvegetation mäßig trockener bis frischer Standorte. Vertreten sind sowohl typische Ruderalarten als auch verwilderte Zierpflanzen. Die Bodendeckung beträgt ca. 90 %. Auf dem Bahndamm befindet sich eine Reihe gepflanzter Bäume. Entlang der Straßen und Wege sind Baumreihen gepflanzt; an der Durlacher Allee Platanen, an der Gerwigstraße Stiel-Eichen.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung, Bebauung und Erschließung**

Im Norden verläuft die Gerwigstraße, im Süden die Durlacher Allee jeweils mit Fahrrad- und Gehwegen. Westlich grenzt eine Bahnlinie an, östlich ein befestigter Parkplatz. Eine befestigte Teilfläche (Asphalt) des Gebiets wird derzeit als Parkplatz genutzt. Hierzu besteht eine Erschließung über den Weinweg und die Durlacher Allee. Darüber hinaus sind keine verkehrlichen Anlagen auf dem Grundstück vorhanden.

#### **3.4 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen befinden sich überwiegend in Privateigentum, ein geringer Flächenanteil in städtischem Eigentum.

#### **3.5 Belastungen**

##### **3.5.1 Altlasten**

Das gesamte Areal des Bebauungsplangebietes (Flst-Nr. 6552/2, 6552/3, 6553 u. 6567/1) liegt im Bereich der Altablagerung „Schuttplatz Westlich des Weinweges“ (Obj.-Nr. 01299). Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück Flst-Nr. 6552/3 der Altstandort „Fa. Furrer-Neufulka“ (Obj.-Nr. 00253). Die Grundstücke Flst-Nr. 6552/2 und Flst-Nr. 6553 liegen im Bereich des Altstandortes „Fa. Mann GmbH-Gelände, Steinfeldstraße/Weinweg“ (Obj.-Nr. 04172), wo verschiedene, altlastenrelevante Nutzungen bekannt sind.

Die betroffenen Flächen wurden im Rahmen der technischen Erkundung der Altablagerung „Schuttplatz Westlich des Weinweges“ (Obj. Nr. 01299) erkundet und anschließend einer mehrjähriger Kontrolle des Grundwassers unterzogen. Nach den Untersuchungen befinden sich im Bereich der

Grundstücke ca. 1,50 bis 3,00 m mächtige Auffüllungen, die mit Mineralölkohlenwasserstoffen, PAK und Schwermetallen kontaminiert sind.

### **3.5.2 Schallimmissionen**

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm sowohl durch Zugverkehr als auch durch die umgebenden Straßen sehr stark verlärm.

### **3.5.3 Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich im bombardierten Bereich. Aufgrund der Luftbildauswertung muss dort mit Blindgängern gerechnet werden.

## **4. Planungskonzept**

Der Bebauungsplan soll bei vollständiger Ausnutzung des Baubereichs die Bereitstellung von ca. 700 Stellplätzen ermöglichen. Die geplante Bebauung strebt eine bauliche und außenräumliche Vervollständigung des städtebaulichen Rahmens an. Maßgebliche Orientierung bieten das Gebäude der EnBW östlich des Ostrings sowie die Bebauung des Möbelhauses am Weinweg. Die genannten Objekte zeigen eine Bauhöhe von ca. 23 Meter.

In Anbetracht der städtebaulichen Weiterentwicklung der mindergenutzten Flächen zwischen Weinweg, DB-Trasse, Durlacher Allee und Gerwigstraße soll mit der geplanten Bebauung die Ergänzung des städtebaulichen Kontexts angestoßen werden.

Die verbleibenden, unbebauten Flächen werden weitestgehend begrünt, darüber hinaus werden Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Da das derzeit als Grünstreifen ausgewiesene Gebiet zu 80 % versiegelt wird, ist eine qualitätsvolle Fassaden- und Dachbegrünung besonders wichtig.

Die vorhandene private Abwasserleitung (Mischwasserkanal) soll bis an die Grundstücksgrenze zurückgebaut werden. Ein Leitungsrecht besteht nicht.

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Wegen seiner speziellen Lage mit hoher Lärmbelastung und um nach Möglichkeit zu sichern, dass tatsächlich hier ein Angebot an Stellplatzflächen geschaffen wird, wird für diese Fläche als Nutzungsart Sondergebiet für Parken festgelegt werden und keine weiteren Nutzungen zugelassen.

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das Gebiet wird ein Baubereich mit einer maximalen Wandhöhe von 23 m festgelegt. Bei vollständiger Ausnutzung werden die Vorgaben des § 17 BauNVO zur Regelung der Obergrenzen der baulichen Nutzung überschritten. In Anlehnung an die benachbarte Bebauung und die besondere Lagegunst des Stadtbereichs insgesamt ist dies aus städtebaulichen Gründen jedoch gewünscht.

Durch diese Festlegungen sind keine negativen Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten zu erwarten.

### **4.3. Erschließung**

#### **4.3.1 Motorisierter Individualverkehr**

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Gerwigstraße. Für die Zufahrt ist auf dem Grundstück selbst eine hinreichend große Aufstellfläche für den zufahrenden Verkehr vorhanden, so dass ein Rückstau auf die Gerwigstraße weitestgehend auszuschließen ist. Der ausfahrende Verkehr kann reibungslos als Rechtsabbieger in die Gerwigstraße geleitet werden.

Um die Aufstellfläche für einfahrende Fahrzeuge zu vergrößern, wird die eigentliche Parkhauseinfahrt an der Südseite des Baufeldes festgesetzt, so dass damit der Abstand zur Gerwigstraße von rund 150 m als Aufstellfläche zur Verfügung steht. Bei entsprechenden Stoßzeiten für den Abfahrtsverkehr kann sich der Rückstau innerhalb der Parkhausetagen abbilden.

#### **4.3.2 Gehwege**

Der fußläufige Verkehr erhält sowohl zur Gerwigstraße als auch zur Durlacher Allee eine Anbindung.

#### **4.3.3 Ver- und Entsorgung**

Die im Gebiet vorhandenen Stromversorgungsleitungen der Stadtwerke sind durch ein Leitungsrecht zu sichern. Bei der Zu- und ausfahrt sind die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen. Der Zugang zur Trafostation muss jederzeit gewährleistet sein und darf durch die Zufahrt nicht beeinträchtigt werden.

Die vorhandene private Abwasserleitung (Mischwasserkanal) soll bis an die Grundstücksgrenze zurückgebaut werden. Ein Leitungsrecht besteht nicht.

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes zur Versickerung gebracht werden.

### **4.4 Gestaltung**

Die Festsetzungen zur Gestaltung sollen auf die absolut notwendigen Formulierungen beschränkt werden.

Der ausgewiesene Baubereich ermöglicht ein Parkhaus mit etwa 150 m Länge, dessen einzelne Etagen im Norden und Süden über Fahrspindeln erschlossen werden können. Die Tiefe des Baubereichs umfasst die Anlage einer Senkrechtparkierung mit Mittelerschließung und den entsprechenden Zuschlägen für Konstruktion und Hülle.

Das Bauvorhaben besitzt eine exponierte Lage am Stadteingang. Eine anspruchsvolle Fassadengestaltung ist deshalb für dieses Projekt von besonderer Bedeutung. Deshalb ist die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung an dieser Stelle geboten.

Als rein funktionales Bauwerk ist das Gebäude möglichst zurückhaltend zu gestalten. Dem entsprechen die Festsetzungen zur Ausformung eines Flachdaches und dem Ausschluss von Nebenanlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen, da insbesondere hier kein Bezug zum Ort der Leistung hergestellt werden kann. Für die nicht bebaubaren Grundstücksteile wird private Grünfläche festgesetzt, um den Gebäudesolitär des Parkhauses in die

angrenzenden Grünbereiche (Grünstreifen entlang der Durlacher Allee und Böschung des Bahndammes) einzubinden.

Aus klimatischen Gründen ist für den oberen Gebäudeabschluss Dachbegrünung und auf mindestens 50 % Fassadenanteil Fassadenbegrünung vorgeschrieben. Die Fassadenbegrünung soll auch zur Minderung von abweisenden, monotonen Fassadenstrukturen beitragen.

## **4.5 Grünordnung / Artenschutz**

### **4.5.1 Grünordnung**

Die verbleibenden, unbebauten Flächen werden weitestgehend begrünt, darüber hinaus werden Begrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen vorgesehen. Da das derzeit als Grünstreifen ausgewiesene Gebiet zu 80 % versiegelt wird, ist eine qualitätsvolle Fassaden- und Dachbegrünung besonders wichtig.

### **4.5.2 Artenschutz**

Die Untersuchung des Plangebiets hat ergeben, dass ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Anhangs der II Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden kann, da entsprechende Standorte und Biotoptypen fehlen. Es kommen keine nach § 32 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützten Biotoptypen vor und auch keine Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Insgesamt besitzt die Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets eine geringe bis mittlere Bedeutung.

Für artenschutzrelevante Arten der Fledermäuse, Kleinsäuger, Vögel, Reptilien, Amphibien und xylobionten Käfer ist das Untersuchungsgebiet als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat ungeeignet.

Für einige tagaktive Schmetterlingsarten und für einige Wildbienenarten kommt dem Gebiet eine Bedeutung als Nahrungshabitat zu. Jedoch kann das Vorkommen von dauerhaften Populationen weitgehend ausgeschlossen werden. Detaillierte Untersuchungen werden bei allen betrachteten Tiergruppen als nicht für notwendig erachtet.

## **4.6 Belastungen**

### **4.6.1 Altlasten**

Bei unverändertem Zustand besteht derzeit kein weiterer wasser- bzw. bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf. Bei zukünftigen Baumaßnahmen ist anfallendes Aushubmaterial jedoch unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten zu untersuchen und zu bewerten.

Einschränkungen ergeben sich ebenfalls für die Versickerung von Niederschlagswasser. Zur Gewährleistung einer schadlosen Niederschlagswasserversickerung wird in dem betroffenen Versickerungsbereich eine Entfernung der vorhandenen anthropogenen Auffüllungen erforderlich.

#### 4.6.2 Schallimmissionen

Das Planungsgebiet und die Umgebung sind durch Straßen- und Schienenverkehrslärm vorbelastet.

Die Vorbelastung ist für die geplante Nutzung unerheblich und die Zusatzbelastung für die Umgebung marginal, da die verkehrsbedingte Emissionsbilanz aufgrund entfallenden Parksuchverkehrs eher rückläufig ist.

### 5. Umweltbericht

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der eine Größe der überbaubaren Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festlegt. Er wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht durchzuführen.

### 6. Statistik

#### 6.1 Flächenbilanz

Sondergebiet Parkhaus	ca.	5028 m <sup>2</sup>	98%
Verkehrsfläche	ca.	112 m <sup>2</sup>	2%
Gesamt	ca.	5140 m <sup>2</sup>	100%

#### 6.2 Geplante Bebauung

	Anzahl	Stellplätze	Bruttogeschossfläche	Baumasse
Parkhäuser	1	700	ca. 21.000 m <sup>2</sup>	ca. 60.500 m <sup>3</sup>

#### 6.3 Bodenversiegelung

Gesamtfläche	ca.	0,51 ha	100,00%
Derzeitige Versiegelung	ca.	0,19 ha	37,25%
Durch den Bebauungsplan max. zulässige versiegelte Fläche	ca.	0,4 ha	78,43%

### 7. Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist kein Bodenordnungsverfahren erforderlich.

### 8. Kosten

Durch den Bebauungsplan sind für die Stadt Karlsruhe keine Kosten zu erwarten.

Karlsruhe, 01.04.2010  
Stadtplanungsamt

Dr. Harald Ringle

## **B. Hinweise**

### **1. Versorgung und Entsorgung**

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

Der notwendige Hausanschlussraum soll in möglichst kurzer Entfernung zum erschließenden Weg liegen und 2,50 m bis 3,50 m Abstand von geplanten bzw. vorhandenen Bäumen einhalten.

Die vorhandenen Stromversorgungsleitungen haben in diesem Gebiet in der Regel eine Tiefenlage von 0,60 m bis 1,20 m. Die genaue Lage und Höhe kann im Katasterbüro der Stadtwerke erhoben werden. Wenn erforderlich, ist die genaue Höhenlage durch Probeschlitzte festzustellen.

### **2. Entwässerung**

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoss gewährleistet. Tiefer liegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. Anwohner entsprechend zu schützen.

### **3. Niederschlagswasser**

Das unbedenkliche Niederschlagswasser soll gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Eine Versickerung erfolgt über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Versickerungsmulde ist gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 in der jeweils gültigen Fassung zu bemessen. Die Notentlastung der Versickerungsmulde kann über einen Notüberlauf mit freiem Abfluss in das öffentliche Kanalsystem erfolgen. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung auch durch die Kombination mit einer weiteren Versickerungsmulde erfolgen.

Ergänzend kann das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser gesammelt werden. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist zur Ableitung größerer Regenereignisse bei gefüllten Zisternen ein Notüberlauf mit freiem

Abfluss in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muss durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden. Bei anstehenden versickerungsfähigen Böden kann die Notentlastung über eine Versickerungsmulde erfolgen.

Bei Errichtung bzw. baulicher Veränderung von Wasserversorgungsanlagen sind die Anforderungen der Trinkwasserverordnung 2001 sowie Artikel 1 Infektionsschutzgesetz, § 37 Abs. 1 unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Der Betrieb von Zisternen muss beim Gesundheitsamt angezeigt werden. Um eine Verkeimung des öffentlichen Trinkwasserleitungssystems durch Niederschlagswasser auszuschließen, darf keine Verbindung zwischen dem gesammelten Niederschlagswasser und dem Trinkwasserleitungssystem von Gebäuden bestehen.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Notwendige Befestigungen nicht überbauter Flächen der Baugrundstücke sollen zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

#### **4. Archäologische Funde, Kleindenkmale**

Bei Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Referat 25 – Denkmalpflege, Moltkestraße 74, 76133 Karlsruhe, zu melden. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Evtl. vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede Veränderung ist mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, abzustimmen.

#### **5. Baumschutz**

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

#### **6. Pflanzlisten**

Vorschlagsliste für Fassadenbegrünung:

Amerikanische Klettertrompete (*Campsis radicans*)

Efeu (*Hedera helix*, geeignet für Nordwest- und Nordseite),

Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)

Großblättrige Pfeifenwinde (*Aristolochia macrophylla*)

Knöterich (*Polygonum aubertii*)

Wilder Wein (*Parthenocissus spec.*),

Vorschlagsliste Baumarten:Amberbaum (*Liquidambar styraciflua*)Hainbuche (*Carpinus betulus*)Vorschlagsliste Sträucher:Felsenbirne (*Amelanchier spec.*)Ginster-Arten (*Cytisus spec.*)Hartriegel (*Cornus sanguinea*)Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)Liguster (*Ligustrum vulgare*)Spindelstrauch-Arten (*Euonymus spec.*)**7. Altlasten**

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umwelt- und Arbeitsschutz, Markgrafenstraße 14, 76133 Karlsruhe, zu melden.

**8. Erdaushub / Auffüllungen**

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muss frei von Fremdbeimengungen und Schadstoffen sein. Anfallender Mutterboden ist zu sichern.

Im Übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

**9. Private Leitungen**

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

**10. Barrierefreies Bauen**

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).