

**Anlage: Bebauungsplan „Industriegebiet Wolfartsweierer Straße“,
Karlsruhe – Südstadt / Oststadt**

hier:

**Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Ausführungen im Rahmen der An-
hörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Zusammenfassung der für die Abwägung relevanten Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Trä- ger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtpla- nung
Stadt Karlsruhe ZJD - Untere Naturschutzbehörde, 06.01.2009, 16.01.2009, 19.01.2009	
<p>Zu den Planungsrechtliche Festsetzungen: Sie begrüßen die Aufnahme der artenschutzrecht- lichen Auflagen des Regierungspräsidiums vom 08.07.2008 in die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB. Da diese jedoch redaktionell leicht ver- kürzt dargestellt sind und ihre detaillierte Ausprä- gung im Grünordnungsplan und der speziellen ar- tenschutzrechtlichen Prüfung erfahren, bitten wir zur Klarstellung Punkt 4.1. um einen Passus zu erweitern, wonach die artenschutzrechtlichen Aus- sagen des Grünordnungsplans und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als verbindlich er- klärt werden.</p> <p>Zum Grünordnungsplan: Der Naturschutzbeauftragte gibt Anregungen zur Modifizierung der Pflanzlisten des Grünordnungs- plans. Aus Sicht der Naturschutzbehörde sollten die Vorschläge berücksichtigt werden. Dies ver- bunden mit dem Hinweis, dass sich die Auswahl der zu verwendenden Glockenblumenarten primär am Vorkommen im Gebiet / der Standortgeeignet- heit gemäß den Ausführungen des Naturschutzbe- auftragten (hinsichtlich Samensammlungen oder gezielte Ausgrabungen) orientieren sollte. Zugleich ist bei der Auswahl aber die Geeignetheit als Nah- rungsquelle für die Wildbienen zur erfolgreichen Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaß- nahme zu gewährleisten.</p> <p>Bei der in der Pflanzliste aufgeführten "Lavendel- Weide" (Salix eleagnos), handelt es sich wahr- scheinlich um eine Besonderheit des Gebiets. Ob sie als autochtones Pflanzmaterial erhältlich ist, erscheint fraglich. Es wird vorgeschlagen, keine Exemplare von außerhalb des Gebiets nach- zupflanzen, sondern ausschließlich auf Stecklinge von den im Gebiet bestehenden Gehölzen zurück- zugreifen.</p> <p>Die Grünflächen sollten als ökologisch wertige Wiese (Landschaftsrasen mit autochthonen Saat- gut) ausgebildet werden,"</p>	<p>Die Festsetzungen des Grünord- nungsplans werden Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Den Anregungen wurde entspro- chen.</p>

Stadt Karlsruhe ZJD - Immissionsschutz 22.01.2009

Hinsichtlich der Lärmimmissionsvorbelastung im Plangebiet ist im Umweltbericht nur die Belastung durch Straßenverkehr beziffert, während bezüglich des Schienenverkehrslärms auf die noch ausstehende Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes verwiesen wird. Auch wenn für Industriegebiete Verkehrslärmgrenzwerte nicht einschlägig und Wohnungen im Plangebiet unzulässig sind, sollte auch der Schienenverkehrslärm in die Problematik der Vorbelastung im Hinblick auf die EU- Umgebungslärmrichtlinie einbezogen werden.

Die Lärmkartierung des Eisenbahn-Bundesamtes ist noch nicht verfügbar und kann deshalb nicht in die Betrachtung mit einbezogen werden.

Polizeipräsidium Karlsruhe, 08.01.2009, 07.05.2010

Die Stellungnahme von 08.01.2009 ist durch die neue Planung überholt. Deshalb wurde das Polizeipräsidium zur geänderten Straßenplanung noch einmal befragt.

Anhand der Planunterlagen ist zu ersehen, dass kein weiterer Ausbau der Ringerschließungsstraße erfolgen soll. Lediglich die Zu- und Abfahrt nördlich der Wolfartsweierer Straße und der Erschließungsstich zu den Gewerbebetrieben soll bis zur Wendeanlage ausgebaut werden.

Ausweislich der Planunterlagen wird hierbei de facto, künstlich eine abknickende Vorfahrt zum Erschließungsstich (Sackgasse !) der Gewerbebetriebe geschaffen.

Dies kann von hier so nicht empfohlen werden, zumal abknickende Vorfahrten nur im Ausnahmefall bei Problemen im Bestand angeordnet werden sollten. Die bestehende Ringerschließung hat optisch eindeutig Vorfahrtscharakter und sollte als Haupteerschließungsstraße des Industriegebiets auch vorfahrtsberechtigt bleiben. Der Erschließungsstich sollte wie bislang auch als normale Einmündung ausgestaltet werden.

Da zu den vorliegenden Plänen keine weiteren Ausführungen bzw. Begründungen vorliegen, vermuten wir, dass infolge des Verzichts auf den weiteren Ausbau der Ringerschließungsstraße, durch die neue Planung mit der Lkw-Verkehr dazu "angehalten werden soll" das Industriegebiet aus dem Erschließungsstich nicht nach links, sondern nach rechts, also Richtung Ostring zu verlassen.

Dies würde bedeuten, dass der aus dem Erschließungsstich kommende Lkw-Verkehr mit Ziel Autobahn oder Rheinland-Pfalz, umwegig an der Einmündung zur Wolfartsweierer Straße nach rechts Richtung Ostring, über die Durlacher Allee zur Anschlussstelle Karlsruhe-Durlach fahren müsste.

Es ist nachvollziehbar, dass dies so nicht ge-

Die Farbgebung im Bebauungsplan täuscht hier. Die Verkehrsregelung soll hier nicht zu Gunsten einer abknickenden Vorfahrtsstraße geändert werden.

Die Farbgebung kennzeichnet lediglich den unterschiedlichen Rechtsstatus der Straße. Der hell angelegte Straßenteil wird nach städtischen Standards ausgebaut und geht in die Straßenbaulast der Stadt Karlsruhe über. Die restliche Straße bleibt im Privateigentum der DB.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Amt für Bürgerservice und Sicherheit, wird die Stichstraße als Sackgasse gekennzeichnet. Ein Abbiegen aus der Sackgasse nach links in Richtung Südtangente ist weiterhin erwünscht und soll auf keinen Fall erschwert werden.

<p>wünscht sein kann und bei den Lkw-Fahrern mit Sicherheit auch keine Akzeptanz finden würde. Es ist davon auszugehen, dass der bestehende und neu hinzukommende Verkehr aus dem Erschließungsstich nach links in die Ringerschließungsstraße abbiegen, und an der südlichen Einmündung zur Wolfartsweierer Straße dann nach rechts über die Wolfartsweierer Brücke zur Südtangente in Richtung Rheinland-Pfalz oder Autobahn fließen wird.</p>	
<p>Stadtwerke Karlsruhe 18.08.2008, 15.01.2009</p>	
<p>Stromversorgung: Das erwähnte Stromversorgungsnetz ist kein Netz der Stadtwerke. Deren Netz endet vor dem Gebäude der Wolfartsweierer Str. 42a und ist nur für kleine Leistungen ausgelegt.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung: Im geplanten Industriegebiet liegen keine Gas- und Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke. Eine Gashochdruckleitung (Transportleitung) quert die Flächen A1 und M1.3. Diese Hochdruckleitung muss durch eine persönlich beschränkte Dienstbarkeit gesichert werden.</p>	<p>Diese Stellungnahmen sind durch die Neuplanung überholt. Die Stadtwerke beabsichtigen mit Strom, Gas und Wasser in das Gebiet zu gehen.</p>
<p>Trinkwassergewinnung: Das überplante Gebiet befindet sich in seiner gesamten Größe in der Schutzzone III B des Wasserwerkes Durlacher Wald. Die Stadtwerke teilen eine Vielzahl von besonderen Aspekten mit, die deshalb in diesem Gebiet zu beachten sind.</p>	<p>Begründung und Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>
<p>IHK Karlsruhe, 14.08.2008, 16.01.2009</p>	
<p>Da es in Karlsruhe einen Mangel an ausgewiesener „Industriefläche“ gibt, wird der Entwurf begrüßt.</p> <p>Das Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sollte ausnahmsweise erlaubt sein.</p> <p>Nicht mitgetragen werden kann die Planung hinsichtlich der Betriebe westlich der Wolfartsweierer Straße; insbesondere der Ölwechselstation. Der gesamte Zufahrtsbereich für die dort ansässigen Betriebe ist als „Grünfläche mit Pflanzgebot“ ausgewiesen. Eine Anfahrt der Betriebe, insbesondere</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Zur Vermeidung von Konfliktsituationen zwischen betrieblicher Wohnnutzung und industrieller Nutzung, insbesondere aber angesichts der starken Vorbelastungen durch den umgebenden Bahnbetrieb soll hier Wohnen auch nicht für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden.</p> <p>Die betroffenen Flächen sind inzwischen nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>

durch LKWs, wäre sehr erschwert, die wirtschaftliche Existenz einzelner Betriebe wäre gefährdet, weil umfangreiche Umbaumaßnahmen vorgenommen werden müssten. Es wird vorgeschlagen, den Zufahrtsbereich zu den dortigen Grundstücken in seinem derzeitigen Zustand zu belassen und als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen.

Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 29.07.2008

Keine Bedenken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans greift im Süden entsprechend dem Bestand geringfügig über die im Flächennutzungsplan (FNP) 2010 dargestellte, geplante gewerbliche Baufläche hinaus. Dies kann jedoch als aus dem FNP entwickelt angesehen werden. Der FNP wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans in diesem Bereich angepasst.

Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

BUND, LNV, NABU, 03.09.2008

Äußerung nur im Rahmen der 1. Behördenbeteiligung, jedoch nicht mehr nach Vorliegen des Umweltberichts im Rahmen der 2. Behördenbeteiligung.

Bedauern darüber, dass zur Beurteilung des Vorentwurfs weder der Umweltbericht noch das Schreiben des Regierungspräsidiums vom 08.07.08 zum Arten- und Biotopschutz vorliegt, so dass wir dazu auch keine sachgerechte Einlassung vorbringen können.

Die geplante Nutzung ist als Industriefläche einschichtig. Bei Lagerflächen ergeben sich allerdings Bedenken, wenn es sich um Lebensmittel oder Futtermittel handeln würde.

Die möglichen Nutzungsausnahmen bereiten Sorge: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nur dann akzeptabel, wenn der Untergrund sich altlastenfrei darstellt. Eine Moschee, Kirche, ein Jugendzentrum, Kindergarten oder ein Altenheim auf verseuchtem Untergrund würde zu Nutzungseinschränkungen führen, die in ihrer Gesamtheit gar nicht darstellbar sind.

Sollten sich bei der genaueren Untersuchung des Untergrunds die sich abzeichnenden Kontaminationen mit Mineralölen und Schwermetallen bestätigen, so sollten diese soweit als möglich ausgehoben und ordnungsgemäß beseitigt werden. Eine In-Situ-Behandlung ist nach unserer Einschätzung sehr teuer und langwierig, so dass wir mit der ökologisch „schlechteren“ Methode der Beseitigung einverstanden wären.

Der Bebauungsplan befand sich noch im Vorentwurfsstadium. Gerade die Frage des Prüfungsumfangs war hier erst zu klären.

Hierauf kann im Rahmen des Bebauungsplans kein Einfluss genommen werden.

Die genannten Nutzungen wurden ausgeschlossen. Die Altlastenfrage wird im Zuge des Verfahrens sorgfältig geprüft.

Der Umgang mit vorhandenen Altlasten wird im Zuge des Verfahrens sorgfältig geprüft. s. hierzu auch den Umweltbericht.

<p>Bei der Nutzung als Industriefläche sollten vor allem auf eine energetische Nutzung der Flachdächer, einer dezentralen Energieversorgung, die weitest mögliche Entsiegelung der Stand- und Parkflächen, eine Begrünung der dafür in Frage kommenden Dächer sowie der Regenwasserversickerung - soweit möglich – in den Boden geplant werden.</p>	<p>Eine teilweise Begrünung der Flachdächer wurde festgesetzt, die vollständige Begrünung empfohlen. Die energetische Nutzung der Dächer ist möglich, kann aber nicht vorgeschrieben werden.</p>
<p>Ölwechselstation GmbH 12.08.2008, 15.01.2009</p>	
<p>Die Ausführungen der Ölwechselstation haben sich erübrigt, da diese Flächen nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen.</p>	<p>---</p>
<p>DB Services 19.01.2009</p>	
<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Verfahrensablauf sind jedoch folgende Belange der DB AG zu beachten:</p> <p>Die Ringstraße befindet sich im Eigentum der DB Netz AG. Diese geht davon aus, dass auch der geplante Gehweg entlang der Ringstraße Teil der Verhandlungen bezüglich der Eigentumsverhältnisse dieser Erschließung sein wird; grundsätzlich dürfen der DB durch die Planung keine Kosten entstehen. Es ist zu berücksichtigen, dass die DB AG die bestehenden Parkplätze im Bereich des Flst. Nr. 19892/2, südlich des Flst. Nr. 19892/1, weiterhin benötigt, besonders im Falle der Reaktivierung der BW-Instandhaltungshalle mit Werkstatt- und Sozialgebäude, die sich westlich der Wolfartsweierer Str, bzw. südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.</p> <p>Entlang des östlichen Verkehrstreifens der Ringstraße liegen eisenbahnnotwendige Kabel. Grundsätzlich sind über bahnnotwendigen Kabeltrassen, sofern der Eisenbahnbetriebszweck nicht gestört wird, Festsetzungen von öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen im B-Plan zulässig. Bei Grünflächen ist die Art der Bepflanzung im Bereich des gewidmeten Flächenkorridors mit dem Anlagenverantwortlichen und dem EBA abzustimmen und im B-Plan festzusetzen. Die geplante Bepflanzung (zu pflanzende Bäume außerhalb der Kabeltrasse) darf den Kabelbestand zu keinem Zeitpunkt beeinträchtigen. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ge-</p>	<p>Die Ausführungen sind durch die Neuplanung mit der veränderten Erschließung weitgehend überholt bzw. nicht mehr relevant. Die Neuplanung ist mit der DB abgestimmt.</p> <p>Der Bereich der verbleibenden Ringstraße (19892/2) ist lediglich noch nachrichtlich im Bebauungsplan mit aufgenommen. Dies gilt auch für die zugehörigen Parkplätze. Ein Teil dieses Grundstücks enthält jedoch auch planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen für das ehemals geplante Frachtzentrum. Diese sind weiterhin als solche dargestellt.</p> <p>Zweckmäßigerweise wird das Verkehrsgrün über den Leitungstrassen als extensive Wiese angelegt. Pflanzvorschriften hierfür sieht der Bebauungsplan nicht vor. Es liegt also in der Hand der DB als Eigentümerin, wie sie diesen Streifen begrünt.</p> <p>Die Baumpflanzgebote haben ausreichenden Abstand zum Grundstück der DB. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb, durch die die Bäume geschützt werden können, sind hier nicht bekannt.</p>

gebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Deutsche Telekom 12.01.2009

Im Planbereich liegen TK-Anlagen der T-Com, die ggf. vor den Erschließungsmaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.

Die vorhandenen Leitungen werden bei der Entwicklung des Gebiets berücksichtigt und ggf. verlegt.