

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Storrenacker 2-4“, Karlsruhe – Hagsfeld; hier:
Stellungnahme zu den während der öffentlichen Auslegung vom 04.01. – 04.02.2010 eingegangenen Anregungen**

Anregungen	Gemeinsame Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>1. Bürgerin aus der Schwetzingen Straße 71 (30.01.2010)</p>	
<p>Der geplante Möbelmarkt mit einer Fläche von 20.000 m² soll und wird zahlreiche potenzielle Käufer anziehen. Ein großer Teil wird den Zufahrtsweg durch die bereits jetzt übermäßig durch Verkehr belastete Schwetzingen Straße wählen. Dadurch werden während der geplanten Öffnungszeiten (das kann bis 22:00 Uhr sein) Anwohner in unzumutbarer Weise durch weiteren Lärm, Feinstaub und Abgase derart belästigt, dass ernste Gefahren für die Gesundheit drohen.</p> <p>Es steht zu befürchten, dass besonders lärm- und abgasintensive Autos den Möbelmarkt anfahren werden. Ich denke da vor allem an Transporter, die sich zum Laden kleinerer Möbelstücke eignen.</p> <p>Auch der Lkw-Verkehr wird wegen der Transportnotwendigkeit zunehmen. Eine Umgehungsstraße, auf die die Hagsfelder Bevölkerung so dringend wartet, ist nicht in Sicht. Meines Erachtens kann man ein Gewerbegebiet nicht immer mehr erweitern, ohne ordentliche Zufahrtswege zu schaffen. Die zum Möbelmarkt führenden Straßen müssen in die Planung miteinbezogen werden. Der erste Schritt muss eine vernünftige Anfahrtsmöglichkeit sein, erst dann kann man sich Gedanken über weitere Ansiedlungen machen.</p>	<p>Auf dem Planungsgebiet am Storrenacker 2 - 4 ist zurzeit ein Möbelhaus mit 10.000 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Die Öffnungszeiten werden 20 Uhr in der Regel nicht überschreiten.</p> <p>Die Verkehrserzeugung des geplanten Mömax-Marktes im Hagsfelder Gewerbegebiet kann anhand der einschlägigen Kennwerte und Literaturangaben mit einer Größenordnung von rund 600 - 1.200 Pkw-Fahrten/ Tag angenommen werden, zuzüglich Lkw-Verkehr für Warenlieferung. Letzterer erfolgt mit hoher Wahrscheinlichkeit über die Autobahn und wird Hagsfeld kaum betreffen.</p> <p>Für die Kunden aus den nördlichen Nachbargemeinden stellen Schwetzingen Straße und Brückenstraße sicherlich sinnvolle An- und Abfahrtswege dar, so dass hier eine gewisse Verkehrszunahme zu erwarten ist. Unter der Annahme, dass es sich hierbei höchstens um 10 % des Einzugsgebietes des neuen Möbelmarktes handelt, würde dies für Hagsfeld eine Mehrbelastung von rund 100 Pkw/ Tag bedeuten. Diese ist voraussichtlich als solche nicht wahrnehmbar.</p> <p>Eine wirkliche Verbesserung der Situation für Hagsfeld kann nur durch eine deutliche Verkehrsentlastung erreicht werden. Dies ist jedoch erst mit dem Lückenschluss zwischen der Anschlussstelle Karlsruhe Nord und der Haid-und-Neu-Straße möglich.</p>
<p>2. Bürger aus der Schwetzingen Straße 84 a (04.02.2010)</p>	
<p>Der geplante Möbelmarkt mit einer Fläche von 20.000 m² soll und wird zahlreiche potenzielle Käufer anziehen. Ein großer Teil wird den Zufahrtsweg durch die bereits jetzt übermäßig durch Verkehr belastete Schwetzingen Straße wählen. Dadurch werden während der geplanten Öffnungszeiten (das kann bis 22:00 Uhr sein) Anwohner in unzumutbarer Weise durch weiteren Lärm, Feinstaub und Abgase derart belästigt, dass ernste Gefahren für die Gesundheit drohen.</p> <p>Es steht zu befürchten, dass viele lärm- und abgasintensive Autos den Möbelmarkt anfahren werden, z. B. Transporter zum Befördern der Möbel.</p> <p>Auch der Lkw-Verkehr wird wegen der Transportnotwendigkeit zunehmen. Die Ansiedlung eines so kundenintensiven Möbelmarktes wird den Verkehr weiter</p>	<p>Auf dem Planungsgebiet am Storrenacker 2 - 4 ist zurzeit ein Möbelhaus mit 10.000 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Die Öffnungszeiten werden 20 Uhr in der Regel nicht überschreiten.</p> <p>Die Verkehrserzeugung des geplanten Mömax-Marktes im Hagsfelder Gewerbegebiet kann anhand der einschlägigen Kennwerte und Literaturangaben mit einer Größenordnung von rund 600 - 1.200 Pkw-Fahrten/ Tag angenommen werden, zuzüglich Lkw-Verkehr für Warenlieferung. Letzterer erfolgt mit hoher Wahrscheinlichkeit über die Autobahn und wird Hagsfeld kaum betreffen.</p> <p>Für die Kunden aus den nördlichen Nachbargemeinden stellen</p>

<p>erhöhen. Zuerst muss eine Umgehung gebaut sein – bevor der Gemeinderat keine Umgehung gebaut hat, kann er keine weiteren Firmen ansiedeln. Die zum Möbelmarkt führenden Straßen müssen in die Planung miteinbezogen werden. Der erste Schritt muss eine vernünftige Anfahrtsmöglichkeit sein. Erst dann kann man sich Gedanken über weitere Ansiedlungen machen.</p>	<p>Schwetzingen Straße und Brückenstraße sicherlich sinnvolle An- und Abfahrtswege dar, so dass hier eine gewisse Verkehrszunahme zu erwarten ist. Unter der Annahme, dass es sich hierbei höchstens um 10 % des Einzugsgebietes des neuen Möbelmarktes handelt, würde dies für Hagsfeld eine Mehrbelastung von rund 100 Pkw/ Tag bedeuten. Diese ist voraussichtlich als solche nicht wahrnehmbar. Eine wirkliche Verbesserung der Situation für Hagsfeld kann nur durch eine deutliche Verkehrsentslastung erreicht werden. Dies ist jedoch erst mit dem Lückenschluss zwischen der Anschlussstelle Karlsruhe Nord und der Haid-und-Neu-Straße möglich.</p>
<p>3. Branddirektion (09.01.2010)</p>	
<p>Dem o. g. Bauvorhaben wird nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen brandschutztechnisch zugestimmt, wenn unter Beachtung der zurzeit gültigen einschlägigen Bestimmungen insbesondere die nachfolgenden Punkte beachtet werden: Rettungsweg § 15 Abs. 2 LBO: Führt der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr, müssen zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr von öffentlichen Verkehrsflächen 1) zu Gebäuden geringer Höhe Zu- oder Durchgänge 2) zu sonstigen Gebäuden Zu- oder Durchfahrten bis zu den zum Anleitern bestimmten Stellen vorhanden sein. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, können Zu- oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden liegenden Grundstücksteilen verlangt werden (§ 2 Abs 1 LBOAVO). Die Flächen für die Feuerwehr sind nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums Baden-Württemberg über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken in gültiger Fassung auszuführen. Die Flächen sind als Feuerwehrezufahrten nach DIN 14090 anzulegen. Feuerwehrezufahrten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 2 mit der Aufschrift Feuerwehrezufahrt zu kennzeichnen. Löschwasserversorgung Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Arbeitsblattes DVGW 405 zu bemessen. Weitergehende Anforderungen ergeben sich aus der Größe und der von den Gebäuden ausgehenden möglichen Brandgefahr. Für reine Gewerbegebiete liegt der Löschwasserbedarf bei 192 m³ für einen Zeitraum von 2 Stunden.</p>	<p>Der Nachweis der Rettungswege, der Zu- und Durchfahrten, der Flächen für die Feuerwehr und die Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der Bauantragsplanung im Einvernehmen mit der Branddirektion.</p>

<p>4. EnBW Regional AG (26.01.2010)</p>	
<p>Unserer Stellungnahme vom 1. Oktober 2009 zum Bebauungsplan „Am Storrenacker 2 - 4“ hat weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits zum Auslegungsbeschluss berücksichtigt.</p>
<p>5. IHK Karlsruhe (04.02.2010)</p>	
<p>Die von uns vorgebrachten Argumente während der Beteiligung wurden gehört und entsprechend berücksichtigt. Somit sind von unserer Seite keine weiteren Änderungen nötig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt (05.01.2010)</p>	
<p>Zu obigem vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir keine weiteren Anregungen und Bedenken vorzubringen. Wir verweisen auf unsere bereits abgegebene Stellungnahme vom 08.09.2009.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits zum Auslegungsbeschluss berücksichtigt.</p>
<p>7. Nachbarschaftsverband Karlsruhe (14.01.2010)</p>	
<p>Für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB muss für die Änderung des FNP lediglich eine Berichtigung nach Satzungsbeschluss vorgenommen werden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Regionalverband Mittlerer Oberrhein (18.01.2010)</p>	
<p>Gegenüber unserer Stellungnahme vom 19.10.2009 haben wir keine neuen Belange vorzubringen.</p> <p>Wir möchten Sie jedoch darüber informieren, dass die oberste Landesplanungsbehörde die 6. Regionalplanänderung im Bereich „Storrenacker“ am 11.11.2009 für verbindlich erklärt hat. Sie ist durch öffentliche Bekanntmachung im Staatsanzeiger am 04.12.2009 in Kraft getreten.</p> <p>Entsprechend der raumordnerischen Beurteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 07.12.2009 ist ein Konzept zur Überwachung der Einhaltung der Festsetzung der Sortimentsstruktur zu entwickeln und mit der Vorhabenträgerin verbindlich zu vereinbaren. Wir bitten darum, uns über die geplante Verfahrensweise zu informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kontrolle der Randsortimente wurde im Durchführungsvertrag unter § 3 (2) folgender Passus aufgenommen: „Der Vorhabenträger verpflichtet sich, beginnend mit der Inbetriebnahme, jährlich Grundrisspläne mit der nachvollziehbaren Darstellung der tatsächlich mit Randsortimenten belegten Flächen entsprechend der Sortimentsliste beim Liegenschaftsamt der Stadt Karlsruhe vorzulegen. Auf der Grundlage dieser Unterlagen kann die Stadt Karlsruhe unangemeldet eine Prüfung der Flächen vor Ort vornehmen. Die Hausleitung ist verpflichtet, die mit der Überprüfung befassten Vertreter der Stadt zu unterstützen und notwendige Auskünfte zu geben.“</p>
<p>9. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (27.01.2010)</p>	
<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich liegen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG. Von dem Bebauungsplan sind im Besonderen die Leitungen im Verlauf der Straße „Am Storrenacker“ und die aktuell vorhandenen</p>	<p>Vor Beginn der Erschießungsmaßnahmen wird mit der Telekom Kontakt aufgenommen, damit der Abbruch und Ausbau der Telekommunikationsleitungen rechtzeitig erfolgen kann.</p>

Hauszuführungen betroffen. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit bitten wir Sie, in Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Rücksichtnahme auf den vorhandenen Leitungsbestand in den Bebauungsplan aufzunehmen.
Für den rechtzeitigen Abbruch und Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung der Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Eine Passage zur Rücksichtnahme auf vorhandene Leitungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Karlsruhe, den 25. Februar 2010