

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Storrenacker 2 - 4“, Karlsruhe-Hagsfeld

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Anmerkungen Stadtplanungsamt
Regierungspräsidium Karlsruhe (08.09.2009)	
<p>Zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist anzumerken, dass die zulässigen Sortimente entsprechend Tabelle 2, Spalte 1 des der Stadt vorliegenden Marktgutachtens festzusetzen sind. Eine vertragliche Regelung alleine ist nicht ausreichend. In der bisher vorliegenden Begründung sind die Angaben zu den zulässigen Sortimenten auf den Seiten 4 und 5 noch unpräzise bzw. fehlerhaft.</p>	<p>Sie haben darum gebeten, die zulässigen Sortimente festzusetzen und fehlerhafte bzw. unpräzise Angaben zu den zulässigen Sortimenten zu korrigieren. Dies ist wie nachstehend erfolgt: In Teil C I. Ziff.1.1 werden die nicht-zentrenrelevanten und die zentrenrelevanten Sortimente lt. Tabelle 2 des GMA-Gutachtens vom August 2009 übernommen. In Teil A Ziff.2.1 Absatz 3 wird „Lampen/Leuchten“ gestrichen und ein Verweis auf Tabelle 2 des GMA-Gutachtens in Teil C I. Ziff.1.1 aufgenommen.</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe (08.09.2009)	
<p>Die Erschließung des Möbelhauses soll über das bestehende Straßennetz und über die bereits bestehenden Zu- und Abfahrten erfolgen. Aufgrund der neu geplanten ca. 270 Stellplätze und der damit zu erwartenden vielfältigen Verkehrsfluktuationen, ändert sich allerdings deutlich die Verkehrssituation in diesem Bereich. Die Zu- und Abfahrten zu dem Möbelhausareal liegen in unmittelbarer Nähe des signalisierten Knotens Eilmorgenbruchstraße/Am Storrenacker/Ruschgraben/An der Tagweide. Mit den neu hinzukommenden Verkehrsströmen von und zu dem Möbelhaus könnten sich Probleme hinsichtlich der Leistungsfähigkeit im Knotenpunktbereich ergeben. Es ist aus hiesiger Sicht zukünftig zu erwarten, dass sich die Fahrspuren in der Straße Am Storrenacker vor der Lichtzeichenanlage, vor allem zu den Hauptverkehrszeiten öfter überstauen, was dann in diesen Fällen ein Ausfahren aus dem Möbelhausareal in Richtung Westen nicht mehr möglich machen würde. Wir empfehlen demzufolge, in diesem Bereich die Leistungsfähigkeit zu überprüfen.</p>	<p>Sie haben empfohlen, die Leistungsfähigkeit im Knotenbereich Am Storrenacker / Eilmorgenbruchstrasse zu prüfen. Die Planung wurde auf Ihre Anregung hin angepasst und die getrennte Ein- und Ausfahrt für Kunden zugunsten einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt in Verbindung mit der Ein- und Ausfahrt für die Anlieferung im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze aufgegeben. Damit ist eine ausreichende Rückstaulänge zum signalisierten Verkehrsknoten Storrenacker / Eilmorgenbruchstrasse gewährleistet. Zudem wird mit der Realisierung des geplanten neuen Knotens Autobahnzubringer Nord / Eilmorgenbruchstrasse und der Anpassung des Knotens Am Storrenacker / Eilmorgenbruchstrasse die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Erschließung weiter optimiert. Bereits heute kann davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotens Am Storrenacker / Eilmorgenbruchstrasse im Normalbetrieb ausreichend ist.</p>
<p>Aufgrund des vorliegenden Maßstabs des zeichnerischen Teils ist ein Abnehmen von Maßen nicht möglich. Hinsichtlich der planerischen Gestaltung der Stellplatzanlage dürfen wir deshalb auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) verweisen. Wir gehen davon aus, dass die dort angeführten Empfehlungen, hier insbesondere die Abmessungen der Parkstände, Fahrgassen und Aufstellwinkel, bei der Planung berücksichtigt wurden.</p>	<p>Wie Sie richtigerweise davon ausgehen, wurden bei der Gestaltung der Stellplatzanlage die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) berücksichtigt.</p>
<p>Im Bereich der Zu- und Abfahrten sollte im Falle einer Bepflanzung bzw. der Installation von Werbeanlagen darauf geachtet werden, dass die erforderlichen</p>	<p>Auch wurde darauf geachtet, dass im Bereich der Zu- und Abfahrten die erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden.</p>

Sichtdreiecke freigehalten werden.	
EnBW Regional AG Stuttgart (01.10.2009)	
<p>Über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Storrenacker“ führen unsere oben genannten Leitungsanlagen.</p> <p>Die Leitungsachsen, die Maststandorte sowie die Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungen sind aus beigefügten Lageplänen ersichtlich.</p> <p>Die Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungen haben eine Breite von je 18,3m / 14,4m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir, unsere Leitungsanlagen einschließlich der Schutzstreifen nach Ziffer 8 und 15.5 der PlanzV 90 als Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. BauGB) darzustellen.</p> <p>Auf den Schutzstreifen ist sowohl im Plan- als auch im Textteil das Leitungsrecht (§9 Abs. 1 Nr.21 BauGB) festzusetzen. Im Text zum Bebauungsplan bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche eine Bebauung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit uns zulässig ist.</p>	<p>Sie haben darum gebeten, die Leitungsanlagen einschl. der Schutzstreifen im VbB darzustellen.</p> <p>Die Leitungen einschl. der Schutzstreifen sind auf der Grundlage der zwischenzeitlich zur Verfügung gestellten Leitungspläne in den Rechtsplan des VbB eingearbeitet. Sie werden dort als Hauptversorgungsleitungen dargestellt und mit einem entsprechenden Leitungsrecht versehen.</p> <p>Die Festsetzungen, Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung, wurden dahingehend ergänzt, dass innerhalb der mit einem Leitungsrecht versehenen Fläche eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise zulässig ist.</p>
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe (09.10.2009)	
<p>Wir begrüßen das Vorhaben aus wirtschaftspolitischer Sicht, da mit dem zu erwartenden gehobenen Angebot des Möbelhauses eine Attraktivitätssteigerung der Technologieregion Karlsruhe zu rechnen ist, ohne den Mittelzentren eine zu starke Umsatzverteilung zuzumuten. Um missverständliche Interpretationen des Sortimentes auszuschließen, empfehlen wir das Sortiment konkret festzulegen.</p>	<p>Sie haben empfohlen, die Sortimente konkret im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>In Teil C I. Ziff.1.1 werden deshalb die nicht-zentrenrelevanten und die zentrenrelevanten Sortimente lt. Tabelle 2 des GMA-Gutachtens vom August 2009 übernommen.</p>
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (19.10.2009)	
<p>In unserer Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren für ein Mömax-Einrichtungshaus in Karlsruhe haben wir festgestellt, dass das Beeinträchtigerungsverbot und das Kongruenzgebot laut GMA-Gutachten vom August 2009 eingehalten werden. Diese Einschätzung gilt entsprechend auch für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zu Ziff. 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen (I.) regen wir an, bei der Festsetzung der zulässigen Verkaufsflächengrößen für die innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Randsortimente auf die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Karlsruhe zu verweisen. Aus Gründen der Rechtssicherheit sollte die Sortimentsliste zudem politisch beschlossen sein.</p> <p>In der Zusammenfassung entspricht das geplante Möbelhaus den raumordnerischen Kriterien. Somit stimmen wir dem Vorhaben zu.</p>	<p>Sie haben darum gebeten, auf die Sortimentsliste aus dem Einzelhandelsgutachten zu verweisen und die Sortimentsliste aus Gründen der Rechtssicherheit einem politischen Beschluss zuzuführen.</p> <p>Ihrer Empfehlung entsprechend werden in Teil C I. Ziff.1.1 die nicht-zentrenrelevanten und die zentrenrelevanten Sortimente lt. Tabelle 2 des GMA-Gutachtens vom August 2009 übernommen.</p> <p>Mit der Fassung des Einleitungs- und Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat wird die Sortimentsliste noch politisch beschlossen werden.</p>

Karlsruhe, den 02.11.2009