

**Anlage 1 Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“, Karlsruhe-Oststadt
hier:**

**Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Ausführungen im Rahmen der
Offenlage vom 23.05. bis 23.06.2008**

Zusammenfassung der für die Abwägung relevanten Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Privater	Stellungnahme der Stadtplanung
Ein kultureller Veranstalter aus der Schlachthausstraße	
<ul style="list-style-type: none"> • Bei den vorgeschriebenen Lärmschutzfestsetzungen wäre ein geregelter Veranstaltungsbetrieb wie bisher nicht mehr möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Anmerkungen Vorlage
<ul style="list-style-type: none"> • Die Einschränkungen bei den Werbeanlagen im Bereich der Aurazone sind nicht akzeptabel. Nur durch die von weit her sichtbare Werbeanlage ist der Eingang zum Tollhaus zu erkennen. Außerdem stehen dem Anbringen der Werbetafeln an das Gebäude denkmalschutzrechtliche Vorschriften entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel ist es, die Aurazonen als Aufenthaltsfläche zu nutzen. Der Bebauungsplanentwurf lässt die Errichtung von Werbeanlagen am Gebäude zu. Das Anbringen von Werbeanlagen in den festgesetzten Größen ist mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Der Ausschluss von Werbeanlagen richtet sich in erster Linie an frei stehende Werbeanlagen (z.B. Klappständer) die nicht im Zusammenhang mit der Gestaltung des Gebäudes stehen. Von einer generellen Freigabe der Aurazone für Werbeanlagen wurde bewusst abgesehen, um die Aufenthaltsfunktion und –wirkung der öffentlichen Räume nicht durch Werbeanlagen zu beeinträchtigen. Im Falle des Tollhauseingangs ist dies im Zusammenhang mit der Tragkonstruktion der Eingangsüberdachung zu sehen. Insofern wäre hier dieses Bauteil als Teil des Gebäudes zu werten – das Anbringen einer Werbeanlage damit zulässig.
<ul style="list-style-type: none"> • Nach dem Leitbild Masterplan 2015 ist der Bereich für kulturelle Zwecke und kulturnahes Gewerbe vorgesehen. Der Betrieb einer Diskothek mit einer Größenordnung bis zu 1000 m² steht im Widerspruch zu diesem Leitbild. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel der Planung ist die Urbanität in diesem Bereich möglichst vielfältig zu gestalten und auch jungen Menschen ein entsprechendes Angebot zu bieten. Daher soll an der Zulässigkeit von Diskotheken bis zu dieser Größenordnung festgehalten werden. Der Schwellenwert von 1000 m² definiert dabei die übliche Grenze, ab der von Großraumdiskotheken ausgegangen wird. Diese sind im Gebiet nicht zulässig.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe	
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird auf eine Verschiebung der Trasse im Bereich der Einbindung in die Durlacher Allee hingewiesen. • Eine Festlegung der künftigen Gleiseindeckung im Rahmen des Bebauungsplanes wird abgelehnt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Anmerkungen Vorlage • Die Gleiseindeckung in der Schlachthausstraße steht in einem besonderen Zusammenhang zur historischen Umgebung. Von daher

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Privater	Stellungnahme der Stadtplanung
	<p>ist es städtebaulich geboten, hier bezüglich der Oberflächengestaltung im Rahmen des entwickelten Gesamtkonzeptes sehr wohl schon Festlegungen zu treffen, die die spätere Planung für die Straßenbahntrasse nicht behindern, erschweren oder gar unzumutbar verteuern. Damit wird sich zunächst der Planungsausschuss befassen und die endgültige Ausgestaltung ist noch im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu klären.</p>
Polizeipräsidium	
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird empfohlen, in der Begründung unter Ziffer 4.3.3 einen anderen Begriff als verkehrsberuhigter Bereich zu verwenden, um spätere Forderungen nach verkehrsrechtlicher Ausweisung dieser Bereiche vorzubeugen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diese Anregung wurde aufgenommen, nunmehr ist von Flächen besonderer Zweckbestimmung (Höfe) die Rede.
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Stellplatzanlage am östlichen Gebietsrand kam dazu. Im textlichen Teil wird dazu eine Erläuterung vermisst. 	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Ziffer 4.3.3 der Begründung wurde ein Hinweis dazu aufgenommen.
SPD, Ortsgruppe KA-Oststadt	
<ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbahntrasse sollte an den südöstlichen Rand der Anlage (zwischen Messplatz und Viehhof) verlegt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Trassen für die Straßenbahnführung geprüft, darunter auch die vorgeschlagene Variante. Eine Führung in dieser Lage ist wegen der Haltestelle in der Durlacher Allee (Tullastraße) und der Unterführung der Kreuzung Durlacher Allee / Ostring nicht realisierbar.
<ul style="list-style-type: none"> • Die rechtlich notwendige Anzahl der öffentlichen Parkierung wie der privaten Stellplätze wurde im Bebauungsplanentwurf unzureichend dargelegt. Die zeichnerisch und schriftlich niedergelegten Zahlen sind unglaubwürdig und werden den künftigen Bedarf auf keinen Fall decken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe Anmerkungen Vorlage
<ul style="list-style-type: none"> • Für die denkmalgeschützten Altbauten fehlt ein Erschütterungsfolgen-Gutachten im Hinblick auf die zukünftige Führung der Straßenbahn durch die Schlachthausstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen der Straßenbahn sind im Rahmen des anstehenden Planfeststellungsverfahrens zu prüfen.
<ul style="list-style-type: none"> • Im Zuge der „Kombi-Lösung“ werden Schleichverkehre durch das Planungsareal befürchtet. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dies wird von der Stadtplanung so nicht gesehen. Die kurvige Führung der Planstraßen mit dem gewählten Ausbauquerschnitt lässt keinen ausgesprochenen Schleichverkehr erwarten. Da es öffentliche Straßen sind, lässt sich „Schleichverkehr“ gleichwohl nicht gänzlich ausschließen, wie im übrigen Stadtgebiet auch. Der Knotenpunkt am Ostring ist jedenfalls zügiger zu passieren

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Privater	Stellungnahme der Stadtplanung
	als die Planstraßen mit ihrer „rechts-vor-links-Verkehrsregelung“.
<ul style="list-style-type: none"> Die baulichen Vorgaben sollten herausgenommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die baulichen Vorgaben stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Planungskonzept des Planungsbüros ASTOC. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen wurden dabei bereits auf ein Mindestmaß reduziert, das aber dennoch der besonderen gestalterischen Gesamtsituation des Areals gerecht wird. Eine weitere Reduzierung der Festsetzungen sollte aus Sicht der Verwaltung deshalb unbedingt unterbleiben. Eine unverhältnismäßige Einschränkung für die Entwicklung des Gebietes wird dabei nicht erkannt.
<ul style="list-style-type: none"> Eine mögliche Belegung der Aurazonen durch Beschilderungen und Aufenthaltsnutzungen sollte im Bebauungsplanentwurf zugelassen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Merkmal der Aurazonen ist, dass diese den Nutzern der Gebäude als „Arbeitsfläche„ im Freien dienen. Hier wird verladen, gearbeitet, kommuniziert und verweilt, Nutzungen also ermöglicht. Eine Einschränkung durch Beschilderung oder Werbeanlagen ist dagegen gerade nicht erwünscht. Dies wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (u. a. keine Einfriedigungen und keine Werbeanlagen) unterstützt.
<ul style="list-style-type: none"> Eine rechtlich verbindliche Vereinbarung zwischen künftigen Nutzern und VBK, die Eintrittskarten zugleich als Fahrkarten zu nutzen, kann nicht durch den Bebauungsplan erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Dies ist richtig. Die Erläuterung im Textteil „Begründung und Hinweise“ gibt nur das bisherige Verhandlungsergebnis mit einem möglichen Betreiber der Veranstaltungshalle wieder und ist als Erläuterung zu werten.
Industrie- und Handelskammer	
<ul style="list-style-type: none"> Es wird angeregt zu prüfen, ob nicht ein dauerhafter Verbleib bereits im Gebiet ansässiger Firmen möglich ist. 	<ul style="list-style-type: none"> Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gelände entsprechend seiner Standortgunst am östlichen Eingang zur Kernstadt von der bisherigen Nutzung Industriegebiet überzuführen in die aufwertende Nutzungsausweisung „Sondergebiet für Kultur und hochwertiges Gewerbe“. Es finden bereits, wie in der Vergangenheit auch, Gespräche mit den auf dem Schlachthofareal ansässigen Unternehmen statt, um einvernehmliche Regelungen über deren Verlagerung zu finden, da das zukünftige Planungskonzept solche Nutzungen ausschließt. Sollte aus Kostengründen eine Verlagerung wirtschaftlich nicht tragbar sein, verbleibt es bei den bisher bekannten Vertragslaufzeiten.
<ul style="list-style-type: none"> Die Straßen sollten auch für Lastwagen befahrbar sein. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Erschließungsstraßen sind so ausgelegt, dass auch größere Lastwagen ohne Probleme in das Gebiet ein- und ausfahren können.

