

Anlage 1 Bebauungsplan „Schlachthof-Viehhof“

hier:

Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zu den Ausführungen im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zusammenfassung der für die Abwägung relevanten Stellungnahmen:

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
Polizeipräsidium, 06.09.2007 und 26.02.2008	
<ul style="list-style-type: none">• Planstraße C wird als Vollknoten an die B10 angebunden. Ist die Leistungsfähigkeit des Knotens nachgewiesen und zukünftig signalisiert?	<ul style="list-style-type: none">• Die Verkehrsbelastungen wurden abgeschätzt und Leistungsfähigkeit geprüft. Vollsignalisierung des neuen Knotenpunktes ist beabsichtigt.
<ul style="list-style-type: none">• Im Bebauungsplan vom Terminus „verkehrsberuhigter Bereich“ absehen. Bei den großen Stellplatzanlagen ist die Hauptnutzung der ruhende Verkehr und nicht eine Aufenthaltsfunktion.	<ul style="list-style-type: none">• Die Höfe werden im Wesentlichen Aufenthaltsfunktion haben. Die Ausbildung als Mischfläche ist wesentliches Planungsziel. Optische Differenzierung zwischen Straßen und Höfen ist geplant. Im Bebauungsplan nun „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (Ergebnis einer gemeinsamen Besprechung am 19.12.2007).
<ul style="list-style-type: none">• Die Andienung der geplanten Tiefgarage ist nicht ersichtlich. Ausführungen der GaragenVO berücksichtigen. Beim Ausfahren sollen die Sichtfelder auf den davor liegenden Verkehrsraum gewährt sein.	<ul style="list-style-type: none">• Tiefgarage ist im Bauantragsverfahren zu prüfen, entsprechende Vorschriften sind einzuhalten. Sichtfelder werden eingehalten.
<ul style="list-style-type: none">• Für Straßenbahntrasse separate Planung vor deren Bau vorlegen.	<ul style="list-style-type: none">• Für die Straßenbahntrasse ist ein Planfeststellungsverfahren notwendig.
<ul style="list-style-type: none">• Prüfen, ob bei der Einmündung der Planstraße A und B in die Durlacher Allee Rechtsabbiegespuren erforderlich werden. Sichtdreiecke freihalten.	<ul style="list-style-type: none">• Bei den zu erwartenden Abbiegeverkehren sind keine Rechtsabbiegespuren notwendig. Der Hauptzu- und Abfahrtsverkehr wird über den Anschluss am Ost-ring sein. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden eingehalten.
<ul style="list-style-type: none">• Überdachte Fahrradabstellplätze mit Rahmenhaltern in ausreichender Zahl realisieren und im Bebauungsplan ausweisen.	<ul style="list-style-type: none">• Die Anordnung von Radabstellanlagen wurde wo erforderlich im BPL festgesetzt. Ansonsten auch im gewissen Umfang in den Aurazonen möglich. Die Ausformung ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes sondern wird in der Ausführungsplanung festgelegt.
Stadtwerke, 21.08.2007 und 10.03.2008	
<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen grundsätzlich keine Ein-	

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
wände.	
<ul style="list-style-type: none"> • Zwei Trafostandorte (im Bereich Planstraße B und Schlachthausstraße) sind ok (Flächenbedarf 5X4 m), der dritte Standort soll im nordwestlichen Bereich (Planstraße A) errichtet werden. Der Flächenbedarf beträgt ca. 20 m². Es müssen entsprechende Versorgungsleitungen neu verlegt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Absprache mit den Stadtwerken wurden zwei Trafostandorte und entsprechende Leitungsrechte im Bebauungsplan festgelegt. Leitungsverlegungen wurden mit allen Ver- und Entsorgungsträgern und der KFE inzwischen abgestimmt.
<ul style="list-style-type: none"> • Vor der Umgestaltung müssen Gas- haupttransportleitungen umgelegt und neue Gas- u. Wasserleitungen verlegt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Diese Leitungsverlegungen wurden mit allen Ver- und Entsorgungsträgern und der KFE abgestimmt, entsprechende Querschnitte erstellt.
<ul style="list-style-type: none"> • Im Gebäude Durlacher Allee 62 befindet sich im Keller ein sehr umfangreicher Stadtwerke-Fernmeldeverteiler, der zu erhalten ist. Ansonsten fallen aufwendige u. kostenintensive Netzbauten an. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Verteiler bleibt dort bestehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Im Gehweg Schlachthausstraße liegen Fernmeldetrassen der Stadtwerke. Bei den Baumanpflanzungen ist dies zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Baumpflanzungen berücksichtigen die vorhandenen und neuen Leitungs-trassen. Ggf. sind entsprechende Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.
<ul style="list-style-type: none"> • Im westlichen Grünstreifen liegt eine FW-Leitung samt Bauwerken, die nicht mit Bäumen u. großen Sträuchern bepflanzt und überbaut werden dürfen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die FW-Leitung wurde berücksichtigt.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe, 24.09.2007 und 29.02.2008	
<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzungen in der Begründung u. Textfestsetzungen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Anregungen wurden soweit für den Bebauungsplan relevant eingearbeitet.
<ul style="list-style-type: none"> • Fahrleitungsanlage und Maststandorte liegen noch nicht fest. Ggf. sind Verankerungen an den Häusern zu dulden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dies wird im Detail im Planfeststellungsverfahren geklärt werden. Verankerungen an den Gebäuden sind wegen des Denkmalschutzes problematisch.
<ul style="list-style-type: none"> • Fußgängerquerungen als Z-Übergang darstellen usw.. 	<ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet wurde die Straßenbahntrasse, soweit sie planerisch vorliegt, nachrichtlich übernommen. Weitergehende Festlegungen bleiben dem Planfeststellungsverfahren vorbehalten.
<ul style="list-style-type: none"> • VBK prüfen derzeit die Haltestelle Gottesaue näher an das Schlachthofareal heranzuführen. Des Weiteren eine westseitige zweigleisige Stadtbahnumfahrung der Schlachthofgaststätte. Die Art der Fahrleitungsanla- 	<ul style="list-style-type: none"> • Dies alles wird im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geklärt werden.

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
gen für die Straßenbahn ist noch nicht festgelegt.	
Zentraler Juristischer Dienst, Naturschutzbehörde, 09.11.2007	
<ul style="list-style-type: none"> • In Ergänzung zur Stellungnahme des Amts für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 28.09.2007 wird auf die Beachtung artenschutzrechtlicher Aspekte, insbesondere im Hinblick auf die alte Bausubstanz, die als Lebensstätte, geschützter Tierarten dienen kann, hingewiesen. Auch wenn keine konkreten Anhaltspunkte vorliegen, sollte im Verfahren zumindest ersichtlich werden, dass diese Möglichkeit bedacht wurde. Infrage käme die Aufnahme eines entsprechenden Passus unter • Hinweise: Artenschutz Bei Baumaßnahmen können Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter Tierarten sowie Standorte geschützter Pflanzenarten beeinträchtigt werden. Bei gegebenem Anlass ist ein Vorhaben in Abstimmung mit der Stadt Karlsruhe, Untere Naturschutzbehörde, Karl-Friedrich-Straße 10, 76133 Karlsruhe auszuführen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziffer 11 „Artenschutz“ der Hinweise aufgenommen.
Zentraler Juristischer Dienst, Immissionschutzbehörde, 05.09.2007 u. 05.03.2008	
<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan enthält keine Maßgaben zu Schallemissionen. Es werden Konflikte der Nutzungen zu erwarten sein. Festsetzungen ergänzen bezüglich Lärmemissionen/-immissionen. • Belastung des Gesamtgebietes durch Open Air Kino Schloss Gottesaue. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eine entsprechende Festsetzung zum Schalleistungspegel wurde unter Ziffer 1.6 aufgenommen. Dies wurde vom ZJD-Imm. begrüßt. • Belastung wird jedes mal bei Antragstellung geprüft. Da es sich um ein Ereignis einmal im Jahr handelt, wird dies für akzeptabel gehalten.
BUND, 12.03.2008	
<ul style="list-style-type: none"> • Das auf dem Gelände benutzte Altlastensanierungsverfahren wird für vorbildlich gehalten. Da im Plangebiet ähnliche Schadstoffe vermutet wer- 	<ul style="list-style-type: none"> • Die im Abstrom des Schlachthofgeländes festgestellten PAK-Konzentrationen bewegen sich im Bereich des Prüfwertes nach der

Stellungnahme der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
den, wäre ein solches Verfahren dort ebenfalls wünschenswert.	Bundesbodenschutzverordnung.
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird eine ordnungsgemäße Aushebung des belasteten Materials gefordert. 	<ul style="list-style-type: none"> • Weitergehende Maßnahmen wie der Einsatz eines weiteren „Funnel-and-Gate-Systems“ oder ein großräumiger Bodenaustausch sind auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse sanierungstechnisch nicht notwendig.
Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. Denkmalpflege, 11.03.2008	
<ul style="list-style-type: none"> • Anregungen zu Festsetzungen: Nebenanlagen und geplante Baumstandorte sollen sich an der historischen Anordnung orientieren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nebenanlagen sind genehmigungspflichtig durch die zuständige Denkmalschutzbehörde • Historische Anordnung der Bäume ist heute nicht mehr übertragbar aufgrund Straßenbahnlinie und veränderter Anlieferung Gaststätten bzw. Gebietserschließung.
<ul style="list-style-type: none"> • Anregungen zu örtlichen Bauvorschriften: Dächer 	<ul style="list-style-type: none"> • Ziel ist, die Neubebauung deutlich vom historischen Bestand abzusetzen. Daher Flachdächer bei den Neubauten.
<ul style="list-style-type: none"> • Anregungen für Begründung: neue Zuständigkeit (Adresse) angeben, Maß der baulichen Nutzung ist sehr hoch, Straßenbahntrasse verschieben, Parken auch auf der Rampe beim Tollhaus zulassen. • Hinweise ergänzen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Begründung entsprechend ergänzt. • Maß der baulichen Nutzung ist bewusst hoch um ein hohes Maß an Urbanität zu erzeugen und der Lage an diesem besonderen Stadteingang gerecht zu werden. • Die Straßenbahnführung ist bereits im Rahmenplan von 1994 geregelt und teilweise schon im Bebauungsplan „Gottesau-Ostauemark“ festgesetzt. Da die Anschlüsse aufeinander abgestimmt sind, kommt keine andere Trassenführung in Frage. • Parkierungskonzept geht von zentralen Parkflächen in den Höfen und auf dem Messplatz aus. Übrige Freiflächen sollen dem Aufenthalt dienen. • Die Hinweise wurden entsprechend ergänzt u.a. auch durch Übersichtsplan „Abzubrechende denkmalgeschützte Anlagen“.
<ul style="list-style-type: none"> • Anregungen zum zeichnerischen Teil: alle denkmalgeschützten Anlagen im Plan kennzeichnen, ebenso die unterschiedlichen Dachformen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, Mauern und die Rampe wurden im zeichnerischen Teil entsprechend gekennzeichnet ebenso die unterschiedlichen Dachformen.