

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
„August-Dosenbach-Straße 7 (August-Klingler-Areal)“, Karlsruhe – Daxlanden**

**hier:**

**erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB  
im Rahmen der Öffentlichen Auslegung**

**vom 17.06. – 19.07.2019**

**Inhaltsverzeichnis:**

Bürgerverein Daxlanden vom 17.07.2019 .....	2
Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 05.06.2019 .....	5
Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 01.07.2019 .....	5
Nachbarschaftsverband vom 11.07.2019 .....	5
Verkehrsbetriebe vom 17.07.2019 .....	6
ZJD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 04.07.2019 .....	9
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.06.2019 .....	9

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<b>Bürgerverein Daxlanden vom 17.07.2019</b>	
<p>Der Bürgerverein Daxlanden 1922 e.V. (BV) hat den vorhabenbezogener Bebauungsplan „August-Klingler-Areal“ auf die Belange geprüft und gibt folgende Stellungnahme ab.</p>	<p>Der Bürgerverein hat die hier dargelegten Stellungnahmen bereits wortgleich am 27.09.2018 zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht.</p> <p>Im Vorfeld der nun erfolgten Auslegung hat das Stadtplanungsamt dem Vorsitzenden des Bürgervereins die damalige Abwägung der Einwendungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren erläutert.</p> <p>Aus der erneuten Abgabe der Stellungnahmen gehen aus Sicht des Stadtplanungsamtes keine Änderungserfordernisse am vorhabenbezogenen Bebauungsplan hervor. Deshalb werden an dieser Stelle die Ausführungen zur vorangegangenen Trägerbeteiligung nochmals wiederholt.</p>
<i>4.5.3 Ruhender Verkehr</i>	
<p>In Anlehnung an das Wohnungsgemeinde wird ein Stellplatzbedarf im Schnitt von 0,8 Stellplätzen je Wohnung angenommen.</p> <p>Hier hat der BV die größten Bedenken. Mit welchen Maßnahmen soll der Wert von 0,8 Stellplätzen je Wohnung erreicht werden. Dies kann nur durch Festschreibung im Mietvertrag geregelt werden. In Ihren Ausführungen ist aber davon nicht die Rede. Allein bei der Nutzung von ca. 55 Eigentumswohnungen kann dieser Schlüssel nicht erreicht werden, da erfahrungsgemäß in diesen Wohnungen mehr als 1 Auto vorhanden sind. Genau diese Wohnungseinheiten (13) liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Adam-Remmele-Schule. Hier ist der Konflikt mit dem Lehrerkollegium vorprogrammiert. Im Augenblick sind die vorhandenen Parkplätze besetzt.</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in Zusammenarbeit mit den betroffenen städtischen Fachbehörden ein vorhabenbezogenes Mobilitätskonzept entwickelt, das die künftigen Stellplatzbedarfe differenziert aus der erwarteten Mieter und Eigentümerstruktur ableitet: für die genannten Eigentumswohnungen sowie für alle 4- und 5-Zimmer-Mietwohnungen wird darin ein Stellplatzschlüssel von 1,0 vorgegeben. Der Vorhabenträger plant eine eindeutige Zuordnung von Stellplätzen über die Mietverträge. Damit ist sichergestellt, dass diesen Nutzungseinheiten im Sinne des § 37 Abs. 1 LBO mindestens 1 Stellplatz zur Verfügung steht. Der Wert von 0,8 errechnet sich im Schnitt über das gesamte Wohnungsgemeinde, das mit mehr als einem Drittel einen überproportional großen Anteil an Ein- und Zwei-Zimmer-Mietwohnungen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	<p>aufweist. Darüber hinaus wird das bestehende Parkraumangebot auf den öffentlichen Verkehrsflächen umfänglich ergänzt, so dass auch den Besuchern eine ausreichende Anzahl an Parkständen in Plangebietsnähe zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Das vorhabenbezogene Mobilitätskonzept wurde vom Planungsausschuss der Stadt Karlsruhe in seiner Sitzung am 18.04.2018 beschlossen.</p>
<p>Mit großer Sorge betrachtet der BV das Mobilitätskonzept. Der ÖPNV aus Richtung Rheinstetten ist in den Berufszeiten ausgelastet. Die Taktzeiten können nicht verkürzt und die Wagenlänge nicht verlängert werden. Was bleibt übrig, Auto und Fahrrad. Die vorhandenen Radwege enden an der Rheinhafenstraße und hier muss die B36 gequert werden.</p>	<p>In den Hauptstoßzeiten ist der ÖPNV in ganz Karlsruhe relativ stark ausgelastet. Außerhalb der Stoßzeiten hat der schienengebundene ÖPNV jedoch noch absolut ausreichende Kapazitäten. Zusätzlich zur vorhandenen S-Bahn-Haltestelle befinden sich 4 Buslinien mit 6 Bushaltestellen im 500 m-Umkreis des Plangebietes. Somit kann hier insgesamt von einer guten ÖPNV Anbindung gesprochen werden. Gefördert werden soll die ÖPNV-Nutzung für die zukünftigen Bewohner durch vergünstigte Jahresabos über die Volkwohnung.</p> <p>Die Verkehrsbetriebe sind am vorliegenden Verfahren ebenfalls beteiligt und werden damit über den potenziellen Fahrgastzuwachs informiert.</p>
<p>Nicht planerisch vorliegend sind die Zufahrten zu den drei Tiefgaragen. Bitte um Unterlagen über die Örtlichkeiten.</p>	<p>Die Zufahrten zu den drei Tiefgaragen sind sowohl in der Bebauungsplanzeichnung als auch im Vorhaben- und Erschließungsplan (Freianlagenpläne, UG- und EG-Grundrisse) dargestellt. Darüber hinaus ist deren Lage unter Nr. 4.5.3 "Ruhender Verkehr - Private Stellplätze" der Begründung beschrieben.</p>
<p><i>4.5.2 Motorisierter Individualverkehr</i></p>	
<p>Der Knotenpunkt Rheinhafenstraße/August-Dosenbachstraße, wie beschrieben führt zu keinen besonderen Beeinträchtigungen, dem kann der BV nicht folgen. Wie richtig erkannt, sind die Linksabbieger in den Rheinhafen, der Schwachpunkt an dieser Kreuzung. An diesem Knoten fordert der BV</p>	<p>Der Nachweis der Leistungsfähigkeit wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung erbracht. Eine aktuelle Überlastung des Knotenpunktes kann nicht gesehen werden. Die Prognoseberechnungen haben ergeben, dass ohne Umbau in der nachmittäglichen Spitzenstunde die Grenze der</p>

<b>Rückmeldungen</b>	<b>Stellungnahme Stadtplanungsamt</b>
<p>einen Verkehrskreisel anzulegen. Nach Einschätzung des BV ist die Belastungsgrenze der Rheinhafenstraße nicht erst 2030 erreicht, sondern besteht heute bereits.</p>	<p>Leistungsfähigkeit erreicht werden kann. Die Qualitätsstufe E nach HBS beschreibt jedoch weiterhin eine realistische Verkehrsqualität in Großstädten während der Hauptverkehrszeiten.</p> <p>Im Falle einer Verschlechterung der Verkehrssituation (Linksabbiegeproblematik) in der prognostizierten nachmittäglichen Spitzenstunde wird ein Umbau des Knotenpunktes erforderlich. Durch eine Verbreiterung des Mittelstreifens kann eine sog. „zweigeteilte Vorfahrt“ eingerichtet werden, die es dem kreuzenden Verkehr erlaubt, jede Fahrtrichtung einzeln zu durchqueren. Der vom Stadtplanungsamt erstellte Vorentwurf für die zweigeteilte Vorfahrt liegt bereits vor. Die konkrete Ausbauplanung sowie die Umsetzung werden im Zuge der Vorhabenrealisierung erfolgen (siehe Nr. 4.5.2 "Motorisierter Individualverkehr" der Begründung).</p> <p>Ein Umbau des Knotenpunktes zum Kreisverkehr kann lediglich langfristig in Betracht gezogen werden, da hierzu auch ein umfangreicher Umbau der Rheinhafenstraße erforderlich wäre.</p>
<p>Zur Verbesserung des öffentlichen Parkraumes im Areal würde auf Vorschlag des BV am Ende des Wendehammers, die Freifläche im nördlichen Bereich mit ca. 20 – 25 Stellplätze beitragen. Zur Zeit lagern dort die Rohre für die Fernwärmeleitungen.</p>	<p>Im Zuge des geplanten Straßenumbaus wird das bestehende öffentliche Parkraumangebot so weit wie möglich ergänzt. Dabei werden ca. 70 neue öffentliche Parkstände in den seitlichen Straßenräumen geschaffen. Hinzu kommen die 29 ehem. Stadionparkstände, die mit dem Wegfall der Vereinsnutzung nunmehr vollumfänglich der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Flurstück 29735 befindet sich im Eigentum der Stadt Karlsruhe und ist Teil des öffentlichen Grünzugs, der sich von der Kreuzung Rheinhafenstraße/ B36 entlang der Stadtbahnlinie nach Südwesten in Richtung des Bereichs „Am Anger“ zieht. Aus o.g. Gründen wird keine Notwendigkeit zur</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	Inanspruchnahme der Grünfläche gesehen.
<b>Bundesnetzagentur für Elektrizität vom 05.06.2019</b>	
<p>Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich, tätigen Richtfunkbetreiber, Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Vorgangsnummer: 28222            Baubereich: Karlsruhe-Daxlanden, Stadt            Koordinaten-Bereich            (WGS 84 in Grad°/Min.'/Sek.'') NW:            SO: 8°E20'18" / 49°N00'09"            8°E20'40" / 48°N59'53"</p>	<p>Die Bundesnetzagentur für Elektrizität hat die betroffenen Richtfunkbetreiber bereits in seiner Stellungnahme vom 28.08.2018 zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB übermittelt. Vom Stadtplanungsamt wurden diese in einem nachträglichen Beteiligungsverfahren angehört und deren Rückmeldungen bereits in der damaligen Abwägungsunterlage (Synopsis) abgehandelt. Änderungsbedarfe am vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. am Vorhaben- und Erschließungsplan gingen hieraus nicht hervor.</p>
<b>Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 01.07.2019</b>	
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen haben sich von Seiten unseres Amtes keinen neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Nachbarschaftsverband vom 11.07.2019</b>	
<p>Als Träger der Flächennutzungsplanung haben wir mit Schreiben vom 25. September 2018 im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. BauGB Stellung genommen. Unsere Anregungen aus diesem Verfahrensschritt wurden berücksichtigt, gerne möchten wir jedoch nochmals folgenden Hinweis geben:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Im gültigen Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung, Stand November 2017) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als bestehende Grünfläche</p>	<p>Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wird von einem Satzungsbeschluss noch Ende des Jahres 2019 gerechnet. Nach Rücksprache mit dem Nachbarschaftsverband rechnet man derzeit mit einem Abschluss des FNP-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.</p> <p>Die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung entspricht damit, wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 2.1</p> <p>Vorbereitende Bauleitplanung dargestellt, aktuell nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und ist somit nicht aus ihm entwickelt.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB aufgestellt und der FNP kann daher nach Abschluss des Verfahrens, wie in den Unterlagen beschrieben, im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Da sich jedoch zurzeit der Flächennutzungsplan (FNP) in der Fortschreibung befindet und der Umgriff der Fläche im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes 2030 als „Wohnbaufläche" Planung (KA-W-038 Sportplatz Daxlanden I und KA-W-039 Sportplatz Daxlanden II) enthalten ist, wird je nach zeitlichem Ablauf der beiden Verfahren, entweder der derzeit gültige FNP im Wege der Berichtigung angepasst oder, bei schnellerem Abschluss des FNP-Fortschreibungsverfahrens, der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gelten.</p>	<p>Fortschreibungsverfahren frühestens im Sommer 2020.</p> <p>In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird deshalb davon ausgegangen, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Flächennutzungsplan 2010 noch gültig ist und deshalb formal eine Anpassung im Wege der Berichtigung erfolgt.</p>
<p>Wir bitten daher um Information, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, um dies entsprechend im Flächennutzungsplan behandeln zu können.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband wird weiterhin am Verfahren beteiligt und nach vorliegender Rechtskraft informiert.</p>
<p><b>Verkehrsbetriebe vom 17.07.2019</b></p>	
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung über die Auslegung des o.g. Bebauungsplans und nehmen wie folgt Stellung:</p>	
<p>Die Sichtflächen auf dem als Z-Querung ausgebildeten G+R-Bahnübergang in Verlängerung der Gerhart-Hauptmann-Straße sind dauerhaft frei von Einbauten zu halten; hierzu zählen auch Baumpflanzungen und andere Begrünungen. Verantwortlich für</p>	<p>Die in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Pflanzpunkte von Bäumen auf Freiflächen sind nicht verbindlich, sondern werden letztendlich im Rahmen eines Pflanzkonzeptes auf der Ebene der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>die Einhaltung der Sichtflächen ist der Straßenbaulastträger. In der E-Mail vom 03.12.2018 an die Volkswohnung sowie an das Architekturbüro haben wir die freizuhaltenden Sichtflächen eingetragen. Die beiden geplanten Baumpflanzungen östlich der Gleisachse vor der Z-Querung in Fahrtrichtung Karlsruhe Innenstadt (s. nachfolgender Planausschnitt) befinden sich in oder angrenzend an die freizuhaltenden Sichtflächen. Mindestens ein Standort ist nicht möglich. Dies ist durch den Vorhabenträger nochmals zu prüfen und die Standorte der Baumpflanzungen sind anzupassen. Die VBK bitten, in Kap. 4.8.1 der Erläuterungen auf diesen Sachverhalt (Freihaltung der Sichtflächen) explizit hinzuweisen.</p> 	<p>Baugenehmigung festgelegt. Nach Nr. 9.3. der Textlichen Festsetzungen sind deshalb „Abweichungen von den festgesetzten Standorten (...) zulässig, um den notwendigen Abstand zu Leitungen, Kanälen und Zufahrten einzuhalten. Voraussetzung ist, dass der Pflanzort unter fachlichen Gesichtspunkten vertretbar und jeweils mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“</p> <p>Im vorliegenden Fall können die festgesetzten Baumpflanzungen unter fachlichen Gesichtspunkten weiter südlich erfolgen und die notwendigen Sichtflächen damit eingehalten werden. Eine Anpassung der Festsetzung ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Der Aspekt „Notwendigkeit zur Freihaltung von Sichtflächen“ wurde in Kap. 4.8.1 der Begründung klarstellend ergänzt. Auch werden die Verkehrsbetriebe nochmals auf Genehmigungsebene beteiligt, so dass die zukünftigen Pflanzpunkte gemeinsam festgelegt werden können. Zusätzlich wurden der Vorhabenträger und die Freianlagenplaner über den Sachverhalt informiert.</p>
<p>Im Textteil, unter Kap. 4.5.1 ÖPNV, Abs. 3 und 4 lautet der Text:</p> <p><i>„Die beiden aktuell direkt gegenüberliegenden Bahnsteige werden hierzu „auseinandergezogen“ und so verlegt, dass die Bahnsteige jeweils in Fahrtrichtung vor dem technisch gesicherten Bahnübergang angeordnet sind. Somit erhält die aus der Stadt kommende Linie nördlich der verlängerten August-Dosenbach-Straße einen neuen Bahnsteig. Durch die Verlagerung der Haltestellenposition wird sichergestellt, dass sich die Fahrzeuge der VBK mit relativ geringer</i></p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p><i>Geschwindigkeit der Querungssituation August-Dosenbach-Straße nähern."</i></p> <p>An der Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass entlang der Haltestelle Thomas-Mann-Straße regelmäßig durchfahrende Züge (Eilzüge) verkehren. Gemäß BOStrab § 50 Abs.4 Pkt. 1 ist die Durchfahrt durch die Haltestelle mit maximal 40 km/h zulässig. In Anbetracht der Bremswege würden wir hier ungern von „geringer Geschwindigkeit“ sprechen. Die o.g. Formulierung könnte so interpretiert werden, dass alle Züge nur aus dem Stand anfahren. Wir bitten daher diese Textpassage entsprechend zu ändern.</p>	<p>Die Formulierung unter Nr. 4.5.1 „ÖPNV“ der Begründung wurde angepasst in:</p> <p><i>„... zukünftig mit reduzierter Geschwindigkeit ...“</i></p>
<p>Unter Kap. 4.6 Gestaltung, wird auf Seite 26 das „Pflanzkonzept“ beschrieben. Hier ist von einer raumbildenden Strauchhecke entlang des stadteinwärts führenden Gleises die Rede. Dies sollte auf die Sichtbeziehungen untersucht werden und die Art der Hecke angegeben werden. Generell ist die Frage, ob der momentan an dieser Stelle befindliche Zaun bestehen bleibt oder durch die künftige Hecke Durchgänge bzw. Abkürzungen zum Bahnsteig der Haltestelle Thomas-Mann-Straße (stadtauswärts) zu erwarten sind. Aus betrieblicher Sicht der VBK ist daher eine feste Einfriedung vorzusehen.</p>	<p>Aus artenschutzrechtlichen Gründen zwingend anzupflanzen sind in diesem Bereich nach Pflanzgebot P2 (s. Nr. 9.3. der Textlichen Festsetzungen) lediglich Hecken mit einer Höhe zwischen 60 cm und 1 m. Dies dürfte wohl keine Auswirkungen auf die Sichtverhältnisse vor Ort haben. Der „raumbildende“ Effekt ist dagegen lediglich ein allgemeines gestalterisches Ziel ohne Festsetzungscharakter, um den dahinterliegenden Wohnungen einen entsprechenden Sichtschutz zu gewähren. Insofern besteht hier, sowohl was den Standort als auch die Ausbildung der Strauchhecken ein deutlicher Spielraum.</p> <p>Das konkrete Pflanzkonzept ist im anschließenden Baugenehmigungsverfahren mit den gesetzlichen Vorgaben der BOStrab in Einklang zu bringen.</p> <p>Geplant ist es einen neuen Zaun in Richtung Bahnkörper zu errichten. In der Bauvorschrift Nr. 3.2 wird dies in einem Mindestabstand von 2,5 m zur Gleisachse ausdrücklich zugelassen. Die exakte Ausführung wird dann im anschließenden Genehmigungsverfahren gemeinsam mit den Verkehrsbetrieben festzulegen sein.</p>
<p>Der Bahnsteig stadteinwärts wurde in der Planzeichnung mit 3,00m vermaßt. Wir bitten, die Breitenangabe auch an dem</p>	<p>Eine entsprechende Vermaßung wurde in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
stadtauswärtigen Bahnsteig zu ergänzen.	
Wir bitten unsere Erläuterungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen und um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Verkehrsbetriebe werden weiter am Planungs- und Genehmigungsverfahren beteiligt.
<b>ZJD Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 04.07.2019</b>	
Wir regen an, in den Festsetzungen Ziffer 12 noch die Schallschutzanforderungen an die geplanten Tiefgaragenzufahrten (Ziffer 8.4 des Schallgutachtens Kurz und Fischer) zu ergänzen ...	Die Schallschutzanforderungen an die geplanten Tiefgaragenzufahrten sind unter Nr. 16 „Schallschutzmaßnahmen für Tiefgaragenzufahrten“ der Hinweise aufgeführt. Eine Übernahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, da erst nach Vorliegen der ausgearbeiteten Genehmigungsplanung geprüft werden kann, welche der dort aufgeführten Schallschutzmaßnahmen konkret erforderlich werden.
... ebenso die vorgesehenen Lärmschutzwälle für die Pocket-Gärten (vgl. Ziffer 4.9.3.1 der Planbegründung) sowie die Lärmschutzwand für die Freisitze in Haus Nr. 19 (vgl. Ziffer 4.9.3.3 der Planbegründung).	Die Festsetzungen sind bereits unter Nr. 12.1 „Festsetzungen zu baulichen Schallschutzmaßnahmen“ aufgenommen.
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 12.06.2019</b>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme