

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Entenfang (ehemaliges Postareal)“,  
Karlsruhe – Mühlburg**

**Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<b>BUND Mail vom 13. Januar 2020</b>	
<b>Gemeinsame Stellungnahme BUND, LNV und NABU</b>	
<p>Leider mit leichter Verfristung senden wir Ihnen anbei die gemeinsame Stellungnahme von BUND, LNV und NABU zum offen gelegten Bebauungsplan "Am Entenfang (ehem. Postareal)", Mühlburg:</p> <p>Nach erneuter Durchsicht hat sich unser einziger Kritikpunkt als erledigt erwiesen. Es ist anzuerkennen, dass unter den gegebenen Umständen eine bestmögliche Kompensation der wegfallenden Bäume vorgesehen ist.</p> <p>Die Naturschutzverbände möchten anregen, an dem neuen, höheren Kopfgebäude zusätzlich Nisthilfen für Mauersegler anzubringen.</p>	<p>Die bebauungsplanbegleitende Untersuchung des Büros Ber.G („Erfassung und Bewertung der Vorkommen von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien sowie Alt- und Totholzkäfern“, Berg (Pfalz), Stand Juli 2014) kam zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Mit insgesamt neun nachgewiesenen Vogelarten, die auf dem Gelände des Postareals erfasst wurden, waren lediglich mit Elster, Haussperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke vier Arten direkt an das Gelände gebunden. Alle anderen Arten suchten das Grundstück lediglich zur Nahrungssuche auf oder überflogen dieses – wie im Falle des Mauerseglers – ohne erkennbaren Bezug zur Fläche (siehe Kapitel 5.1.2 „Vögel“ der o.g. Unterlage).</p> <p>Demnach ist die Anbringung von Nisthilfen für Mauersegler nicht erforderlich. Die Anregung der Naturschutzverbände wird jedoch von der Stadt Karlsruhe unterstützt. Mauersegler sind stark im Rückgang begriffen, da sie ihre Nistmöglichkeiten durch die zahlreichen Sanierungsmaßnahmen verlieren. Der Standort am Entenfang ist durch Höhe und Lage hierfür sehr gut geeignet.</p> <p>In Neubauten Nisthilfen zu integrieren, ist relativ einfach umzusetzen und kann auf freiwilliger Basis im Sinne des Natur- und Artenschutzes vollzogen werden.</p> <p>Eine entsprechende Formulierung zur Anbringung von Nisthilfen für Mauersegler als freiwillige Maßnahme wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28. November 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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Planungsbüro erhielt von der Stellungnahme eine Kopie zur Kenntnis.</p>
<b>Handwerkskammer Karlsruhe vom 16. Dezember 2019</b>	
<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zum Bebauungsplan „Am Entenfang“ in Karlsruhe-Mühlburg keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 9. Januar 2020</b>	
<p>Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Industrie- und Handelskammer Karlsruhe zu oben genannter Planung keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen hat.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg</b>	
<p>Siehe Stellungnahme BUND vom 15. Januar 2020.</p>	<p>Siehe oben stehende Antwort zu BUND.</p>
<b>Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt vom 16. Dezember 2019</b>	
<p>Nach Überprüfung der Unterlagen bestehen aus umwelthygienischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Emission und Immission eingehalten werden.</p> <p>Hinweis zu B 2. Wasserversorgungsanlagen: Die „Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV)“ wurde in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. 1 S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. 1 S. 99) geändert.</p> <p>Bitte beachten Sie die Vorgaben der aktuellen Trinkwasserverordnung.</p>	<p>Die Stellungnahme ging in Kopie an den Vorhabenträger und sein Planungsbüro mit der Bitte um Beachtung im Bauantragsverfahren.</p>

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<b>Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 15. Januar 2020</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p> <p>Der gültige Flächennutzungsplan 2010, 5. Aktualisierung stellt für den genannten Bereich gemischte Baufläche im Bestand dar. Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 weist hier eine „integrierte Lage“ aus, weshalb der großflächige Einzelhandel zulässig ist.</p> <p>Das Vorhaben ist aus dem FNP entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Berichtigung ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 vom 7. Januar 2020</b>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Bebauungsplanverfahren, zu dem wir in unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde bereits mit Schreiben vom 15.5.2015 Stellung genommen haben. Zwischenzeitlich wurde die Planung fortgeschrieben.</p> <p>Im Erdgeschoss ist nun konkret ein Lebensmittelvollsortimenter mit Markthalle mit einer Verkaufsfläche von 1.660 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es handelt sich somit um ein großflächiges Einzelhandels- bzw. Nahversorgungsvorhaben.</p> <p>Der Standort liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein innerhalb einer integrierten Lage (Vorranggebiet für großflächigen Einzelhandel).</p> <p>Belange der Raumordnung stehen der Planung weiterhin nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme
<p><u>Stellungnahme vom 15.5.2015 im Rahmen der Trägeranhörung:</u></p> <p>Belange der Raumordnung stehen der o.g. Planung nicht entgegen. Wir begrüßen den mit dem Vorhaben eingeschlagenen Schritt der Innenentwicklung im Sinne einer</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
flächensparenden, nachhaltigen Siedlungsentwicklung.	
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe, Kampfmittel vom 11. Dezember 2019</b>	
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 2.1.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbilderauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter ) gefunden werden . Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 36 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses).</p>	<p>Die Stellungnahme ging per Mail an das Planungsbüro und den Vorhabenträger mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung im weiteren Verfahren.</p>
<b>Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 9. Dezember 2019</b>	
<p>Zur Planung haben wir mit Schreiben vom 21.5.2015 bereits Stellung genommen. In dem nunmehr konkretisierten Vorhaben ist im Erdgeschoss u. a. ein großflächiger Lebensmittelvollsortimenter inkl. Markthalle mit max. 1.660 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<p>vorgesehen. Der Standort liegt in der Raumnutzungskarte in einer integrierten Lage. Es sind keine erheblichen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus haben sich keine neuen regionalplanerischen Erkenntnisse ergeben. Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	
<p><u>Stellungnahme des RVMO am 21.5.2015 im Rahmen der Trägeranhörung</u> Wir begrüßen die geplante Stärkung der Stadtteilmitte Entenfang in Karlsruhe-Mühlburg.</p>	Kenntnisnahme
<b>Stadtwerke Karlsruhe GmbH Mail vom 10. Februar 2020</b>	
<p><u>Stellungnahme Stadtwerke am 7.2.2020 zum Durchführungsvertrag mit dem Hinweis, dass die seinerzeitige Stellungnahme vom 24.11.2015 weiterhin gilt.</u> Verschiedene Ergänzungen für den Durchführungsvertrag bezüglich der Kostentragung und der Abstimmungen im weiteren Verlauf des Vorhabens unter Berücksichtigung entsprechender Vorlaufzeiten.</p>	<p>Die Anregungen, die auch die in der seinerzeitigen Stellungnahme genannten weiteren Abstimmungen mit dem Vorhabenträger betreffen, wurden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>
<p><u>Stellungnahme Stadtwerke am 24.11.2015 im Rahmen der Trägeranhörung</u> Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme: → Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers. → Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft leitungsauskunft@netzservice-swka.de.</p>	Kenntnisnahme

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<p>→ Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe <a href="http://www.netzservice-swka.de">www.netzservice-swka.de</a> →Planauskunft            → Schutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.            → Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A</p>	
<b>Stromversorgung</b>	
<p>Der geplanten Maßnahme wird unter Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt:            Zum Punkt 4.5.5 Ver- und Entsorgung ist zu ergänzen, dass für die Stromversorgung des Areals ein Raum für eine Trafostation vorzusehen ist. Der Raum muss ca. 20 m<sup>2</sup> groß sein, unmittelbar zum öffentlichen Gehweg der Weinbrennerstraße liegen und entweder im Keller oder Erdgeschoss angeordnet sein. Ein entsprechendes Symbol ist in den Lageplan aufzunehmen.            Auf dem bzw. um das Areal liegen in Betrieb befindliche 1-kV- und 20-kV-Kabelsysteme. Diese sind ggf. zu sichern oder müssen vorab umgelegt werden.</p>	<p>Die Trafostation wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken im Untergeschoss des Gebäudes an der Weinbrennerstraße untergebracht. Der Einbringschacht ist in der privaten Vorzone, direkt am Straßenraum gelegen. In der Planzeichnung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Traforaum entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Auch bezüglich der bestehenden Leitungen wurden Abstimmungen zwischen dem TGA-Fachplaner (Planungsgesellschaft Schaaf mbH, Karlsruhe) und den Stadtwerken durchgeführt. Nach einer Leistungserhöhung kann an die 20kV-Leitung auch mit dem Vorhaben angeschlossen werden. Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der bestehenden Bestandskabelsysteme informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p>
<b>Gas- und Wasserversorgung</b>	
<p>Der geplanten Maßnahme wird unter Einhaltung der folgenden Auflagen zugestimmt:</p> <p>Auf der Südseite des Grundstücks liegen eine Wasserversorgungsleitung im Abstand von ca. 1,50 m sowie eine</p>	<p>Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der bestehenden Wasser- und Gasversorgungsleitungen informiert. Die</p>

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<p>Gasversorgungsleitung im Abstand von ca. 2,20 m zur Grundstücksgrenze.</p> <p>Sofern durch den Bau der Tiefgarage (uns liegen keine Aussagen zum geplanten Bauverfahren und dessen Platzbedarf vor) die Betriebssicherheit dieser Leitungen gefährdet wird, sind diese vorab auf Kosten des Verursachers umzulegen.</p>	<p>Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p>
<b>Öffentliche Straßenbeleuchtung</b>	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>Kommunikations- und Informationstechnik</b>	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu: Die Landgrabenzuführung auf der Nordseite zur Sophienstraße muss bestehen bleiben.</p>	<p>Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der Zuführung informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p>
<b>Fernwärmeversorgung</b>	
<p>Der Baumaßnahme stimmen wir unter Einhaltung der nachstehend genannten Bestimmungen zu:</p> <p>Im Bereich der vorliegenden Planung ist Fernwärme Infrastruktur vorhanden. Diese Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Die Leitungen dürfen nicht überbaut oder freigelegt werden.</p> <p>Abstimmungen zur Anbindung des neuen Gebäudes an die Fernwärme sind im Gange. Dem Vorhabenträger wurden zur Anbindung der Immobilie an Fernwärme 3 Varianten vorgelegt. Durch die dargestellte An- und Abfahrt zur Tiefgarage scheinen diese Anbindungsvarianten nicht mehr realisierbar zu sein. Es muss daher eine erneute Klärung zur Anbindung der Immobilie an Fernwärme erfolgen.</p> <p><u>Grundsätzlich gilt:</u> Fernwärmeleitungen dürfen nicht überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger ist über die Lage und den Verlauf der Fernwärmeinfrastruktur informiert. Die Stadtwerke werden an der konkretisierenden Planung weiter beteiligt.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem für die Technische Gebäudeausrüstung zuständigen Fachplaner (Planungsgesellschaft Schaaf mbH, Karlsruhe) wurde geklärt, dass die Variante 1 der Stadtwerke technisch ausführbar ist und somit bei den Planungen weiterverfolgt wird.</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden</b>	<b>Stellungnahme</b>
<p>bepflanzt werden.</p> <p>Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.</p> <p>Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen.</p> <p>Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen, kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz einzubauen.</p> <p>Es sind entweder Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Standortwahl, der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann. Alternativ sind Schutzvorkehrungen zu treffen um die Durchwurzelung zu verhindern.</p> <p><u>Hierbei ist folgendes Vorgehen zu beachten:</u></p> <p>Die bestehende Leitung wird vom Verursacher erhoben. Bei unsicherer Leitungslage sind Suchschlitze zu veranlassen.</p> <p>Der Einbau eines kreisförmigen Wurzelschutzes hat bis zu einer Tiefe von 0,50 m unter der Leitungssohle zu erfolgen, dabei muss der wurzelfreie lichte seitliche Mindestabstand von 1,50 m zur Leitung eingehalten werden. Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls in Austausch der Fernwärme Infrastruktur in bestehender Trasse gegeben ist.</p> <p>Fernwärmeleitungen dürfen auf einer Länge von mehr als 2,00 m nicht freigelegt werden, der Fernwärmebetrieb ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärme Trassen zu informieren.</p>	

Stellungnahmen der Behörden	Stellungnahme
<p>Im Heizbetrieb ist eine Überdeckungshöhe von mindestens 0,60 m einzuhalten. Abweichungen hiervon bedürfen der vorherigen Abstimmung und schriftlichen Genehmigung des Fernwärme Netzbetriebes. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten.</p> <p>Bei unsicherer Leitungslage und Tiefe ist die Leitung durch Suchschlitze zu erheben. Die Fernwärmeleitungen sind mit entsprechenden Maßnahmen, gegen Beschädigung zu schützen. Leitungserhebungen sind grundsätzlich einzuholen und in die Planungen mit aufzunehmen.</p>	

**Anlage A**

Anlage A			
1. Lichte Abstände bei Maßnahmen in offener Bauweise			
Sparte	Lichte Abstände bei		Übliche
	Kreuzungen [m]	Parallelverlegungen [m]	Überdeckung [m]
Strom	1kV (400 V)*	0,3	0,6
	20kV	0,3	0,8
	110kV	0,5	1,0 - 1,2
Gas	<= DN 200	0,3	0,8 - 1,2
	> DN 200	0,3	0,8
	HD	0,3	0,8
Wasser	<= DN 200	0,3	0,5
	> DN 200	0,3	0,8
Fernwärme	> DN 200	0,3	1
* gilt auch für Telekommunikations-, Straßenbeleuchtungs- und Datenkabel			
2. Lichte Abstände bei grabenlosen Bauverfahren			
<p>Bei grabenlosen Bauverfahren sind lichte Abstände von mindestens 1,0 m zu den Versorgungssystemen einzuhalten. Falls dieses Mindestmaß nicht sicher eingehalten werden kann, sind die betroffenen Systeme an den relevanten Punkten freizulegen. Das grabenlose Bauverfahren ist dann unter ständiger Beobachtung der Versorgungssysteme durchzuführen und im Falle einer potenziellen Gefährdung unserer Leitungen, bzw. falls erkennbar wird, dass die unter 1. genannten Mindestmaße nicht eingehalten werden, unverzüglich abzurechnen.</p>			
Für die Fernwärmeversorgung gilt darüber hinaus:			
<p>Um eine Havarie zu vermeiden dürfen Fernwärmeleitungen auf einer Länge von mehr als 2,0 m nicht freigelegt werden. Der Fernwärmenetzbetrieb, Tel. 0721 599-3136, ist rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten oberhalb, unterhalb oder neben Fernwärmetrassen zu informieren. Im Heizbetrieb ist eine Überdeckungshöhe von min. 0,6 m einzuhalten.</p>			

**Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 18. Dezember 2019**

<p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über die Auslegung des o.g. Bebauungsplans. Die VBK halten ihre Stellungnahme vom</p>	<p>Die Stellungnahmen gingen in Kopie an das Planungsbüro mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren.</p>
--	---

<b>Stellungnahmen der Behörden</b>	<b>Stellungnahme</b>
18.5.2015 weiterhin aufrecht und haben darüber hinaus keine weiteren Einwände.	
<p><u>Stellungnahme VBK vom 18.5.2015 im Rahmen der Trägeranhörung</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplan. Die VBK haben grundsätzlich keine Einwände sofern folgende Hinweise beachtet und eingehalten werden:</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der LSA (Lichtsignalanlage) darf nicht beeinträchtigt werden (ÖPNV-Bevorrechtigung).</p> <p>Im Hochhaus auf dem Nachbargelände befindet sich ein Fahreraufenthaltsraum. Der zugehörige Parkplatz wird von den Mitarbeitern rege genutzt und sollte nicht als Baustelleneinrichtung oder Ähnliches verwendet werden.</p> <p>Sofern das Vorhaben bauliche Auswirkungen auf vorhandene Leitungen bzw. Schaltschränke der VBK hat, sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	Siehe Antwort oben.