

**Bebauungsplanverfahren „Bergwaldstraße 28 – 30“, Karlsruhe – Durlach
hier:
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Inhaltsverzeichnis:

Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 28.2.2018	1
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 28.2.2018	2
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe vom 9.4.2018	2
Stromversorgung.....	2
Gas- und Wasserversorgung.....	3
Kommunikations- und Informationstechnik.....	3
Trinkwasserversorgung.....	3
Dringliche Sicherung.....	4
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 20.3.2018	4
Zentraler Juristischer Dienst Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 6.4.2018.....	5
Zentraler Juristischer Dienst Untere Naturschutzbehörde vom 3.4.2018	5

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt vom 28.2.2018	
Die zu bebauende Fläche gilt als Kaltluftentstehungsgebiet mittlerer Güte, aufgrund der geringen Flächengröße werden keine negativen Auswirkungen erwartet. Ebenso wird die klimatische Belastungssituation des umliegenden Siedlungsraums durch aufgelockerte Bebauung und Durchgrünung als gering eingestuft. Gleichwohl begrüßen wir das Gegenwirken der zusätzlichen Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge an geeigneter Stelle, eine intensive Durchgrünung des Baugebiets, sowie Dachbegrünung und helle Baumaterialien.	Dem wird in den textl. Festsetzungen/ Begründung entsprochen.
Für die umliegenden Straßen wird ein erhöhter PKW-Betrieb zu Bring- und Abholzeiten angenommen, es wird jedoch nicht von erheblichen schalltechnischen Auswirkungen auf die direkte Umgebung ausgegangen.	
Von daher stimmt das Gesundheitsamt dem Bebauungsplan zu.	Kenntnisnahme.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 28.2.2018	
Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs bestehende Wohnbaufläche dar. Anlagen, die zur Kinderbetreuung dienen, sind im Wohngebiet zulässig. Der Bebauungsplanentwurf mit den Planungen für die Kindertagesstätte ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Kenntnisnahme
Netzservice Stadtwerke Karlsruhe vom 9.4.2018	
Stromversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Unter Punkt 3.3 "Vorhandene Nutzung ..." des B-Plan-Vorentwurfs (Seite 4) ist die auf dem Grundstück 55363 bestehende Umspannstation genannt. Sollte das Grundstück durch die Stadt veräußert werden, bitten wir um dingliche Sicherung (Grunddienstbarkeit) unserer Station inklusive der notwendigen Schutzstreifen für die Kabeltrassen sowie inklusive einer Zufahrtsmöglichkeit von der Geigersbergstraße aus. Darüber hinaus bitten wir darum, zwischen der Baugrenze und unserer Station einen lichten Abstand von mindestens 1,5 m zu berücksichtigen. Unter Punkt 4.3.5 "Ver- und Entsorgung" des B.-Plan-Vorentwurfs (Seite 7) ist u. a. fixiert, dass die Strom-, Gas- und Wasserversorgung direkt von der Erich-Heckel-Straße aus erfolgen. Zu diesem Punkt möchten wir ergänzend anmerken, dass dies auch von der Bergwaldstraße aus erfolgen kann.	Information wurde zur Beachtung an das städtische Liegenschaftsamt weitergegeben. In telefonischer Absprache mit Herrn Fritz (5.9.2018) wurde nachträglich konkretisiert, dass „grundsätzlich ein lichter Abstand von 1,5 m von der Station eingehalten werden soll, eine Verlegung in Richtung Straße aber grundsätzlich möglich ist, evtl. auch ein „Anbauen“/ eine offenbare Einhausung in Absprache mit den Stadtwerken.“ Kenntnisnahme Das Grundstück an der Erich-Heckel-Straße wurde aus dem Geltungsbereich entfernt.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Die im zeichnerischen Teil als „unterbaubar“ gekennzeichneten Flächen grenzen unmittelbar an den öffentlichen Raum und unmittelbar an dort befindliche Kabeltrassen an. Dies wird voraussichtlich dazu führen, dass die Kabelsysteme zur Herstellung von Unterbauungen (bzw. zur Herstellung von Baugruben) temporär gesichert oder entfernt werden müssen. Die hierfür entstehenden Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.	Betrifft die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme der Stadtwerke wurde zur Beachtung an das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
Gas- und Wasserversorgung	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Einflussbereich des Bebauungsplans liegt auch der Wasserhausanschluss für das Bestandsgebäude Bergwaldstr. 30. Die Regelverlegetiefen der Leitungen sind in Anlage A zu finden. Bitte beachten Sie, dass die Regelverlegetiefen in der Praxis abweichen können und die Leitungen nicht beschädigt und nicht überbaut werden dürfen.	Betrifft die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme der Stadtwerke wurde zur Beachtung an das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
Kommunikations- und Informationstechnik	
Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden	Betrifft die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme der Stadtwerke wurde zur Beachtung an das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft weitergeleitet.
Trinkwasserversorgung	
Das Bauvorhaben liegt außerhalb der Schutzgebiete und Zuströmbereiche unserer Wasserwerke. Aus den uns vorliegenden Unterlagen sind keine Konflikte mit der Trinkwassergewinnung der Stadtwerke Karlsruhe GmbH ersichtlich. Die gesetzlichen und allgemein anerkannten technischen Regeln zum Grundwasserschutz sind beim Bebauungsplan zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Vermeidung und Min-	Betrifft die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme der Stadtwerke wurde zur Beachtung an das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
derung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser weisen wir auf die im April 2016 erschienene DVGW-Information Wasser Nr. 87 "Diffuse Stoffeinträge in Gewässer aus Siedlungs- und Verkehrsflächen" hin. Zur diffusen Freisetzung von Schadstoffen kommt es insbesondere durch Bauwerkskomponenten und durch Verkehrsflächen. Aus Bauwerken werden Schadstoffe überwiegend niederschlagsbedingt freigesetzt. Insbesondere bei den Bauwerkskomponenten, die direkt in den Niederschlägen in Kontakt kommen, muss darauf geachtet werden, dass Materialien ausgewählt und verbaut werden, die potentiell möglichst wenig Metalle und Biozide freisetzen sowie alterungsbeständig sind. Bei der Niederschlagswasserversickerung muss nach DWA-Merkblatt 153 nachgewiesen werden, dass eine schadlose Versickerung sichergestellt ist.	
Dringliche Sicherung	
Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dringliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	Kenntnisnahme.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 20.3.2018	
Auf der Bergwaldstraße verkehrt im Linienverkehr die Buslinie 26 im 20- bzw. im 30-Minuten Takt zwischen 5:30 Uhr bis 1:00 Uhr nachts. Die Busse müssen ungehindert an dem Baufeld vorbeikommen können. Eventuelle Einschränkungen sind zu vermeiden. Sollte dies trotzdem der Fall sein, so sind die Verkehrsbetriebe (Hr. Hippchen, Tel. 0721/6107-5254) mindestens 12 Wochen vorher zu informieren und abzusprechen. Ebenso muss die Haltestelle Durlach Käthe-Kollwitz-Straße während der ganzen Baumaßnahme ungehindert erreichbar bleiben.	Betrifft die Ausführungsplanung. Die Stellungnahme der Verkehrsbetriebe wurde zur Beachtung an das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft weitergeleitet.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Eine evtl. Verlegung der Haltestelle ist ebenso mindestens 12 Wochen vorher mit den Verkehrsbetrieben abzustimmen	
Zentraler Juristischer Dienst Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 6.4.2018	
Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht spricht nichts Grundsätzliches gegen die Planung, da nach unserer Einschätzung keine planbedingten Immissionskonflikte zu erwarten sind. Die Zumutbarkeit des Zu- und Abfahrtsverkehrs von Kinder- Betreuungseinrichtungen für die Nachbarschaft wäre im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.	Nach Einschätzung des Stadtplanungsamts ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen für den Kindergarten unbedenklich.
Zentraler Juristischer Dienst Untere Naturschutzbehörde vom 3.4.2018	
Bei der Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und im Verfahren gemäß § 13 a BauGB (überplante Fläche bislang im bestehenden BPlan als Grünfläche dargestellt). Seitens der Stadtökologie wurde die Einschätzung mitgeteilt "bei den wegfallenden Gehölzen handelt es sich ausschließlich um Koniferen, die aus arten- und naturschutzfachlicher Sicht keine besondere Bedeutung haben". Insofern ist nicht davon auszugehen, dass durch die Planung Konflikte mit dem Natur- oder Artenschutzrecht bewirkt werden bzw. zumindest keine Konflikte, die nicht bei sachgerechtem Vorgehen auf der Ebene der Baugenehmigung durch ein Arbeiten im Rahmen der Legalausnahme bewältigt werden könnten. Ähnliches ist auch bezüglich Vogelschlagthematik anzunehmen, sofern vorgabegemäß auf der Baugenehmigungsebene entsprechende Abstimmung des Vorhabensträgers mit UA/Ö und Verwendung der vereinbarten Materialien etc. (Vogelschutzglas) gewährleistet wird. Auch bezüglich Bodenschutz sind -bei fachgerechtem Umgang mit Mutterboden, sollte solcher anfallen- keine Konflikte zu erwarten.	

