

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Forststraße 9-21 a“, Karlsruhe-Rintheim

Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 24.11.2014. bis 23.12.2014 eingegangenen, für die Abwägung relevanten, Stellungnahmen:

Stellungnahme aus öffentlicher Auslegung	Abwägung der Stadtplanung
Bundesamt für Infrastruktur 01.12.2014	
<p>Bei der Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen. Nach den vorliegenden Unterlagen wird davon ausgegangen, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, wird gebeten, in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Nach heutigem Planungsstand wird die genannte Höhe über Grund von 30 m nicht erreicht. Die Baukörper haben eine maximale Wandhöhe zwischen 12 m und 22 m über dem Erdgeschossfußboden und liegen somit deutlich unter dem genannten Wert.</p> <p>Das Schreiben des Bundesamtes wurde an das Bauordnungsamt mit Bitte um Beachtung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.</p>
Industrie- und Handelskammer 18.12.2014	
<p>Nach eingehender Prüfung Ihrer Unterlagen ergeben sich unsererseits keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorliegenden Entwurf des genannten Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Beschränkung der Öffnungszeiten von 8-20 Uhr für zu restriktiv gehalten wird. Da die Warenlieferung zwischen 6 und 22 Uhr erfolgen darf, wird eine Ausweitung der Ladenöffnungszeit in diesem Rahmen für verträglich erachtet. Bei dem Plangebiet für den Nahversorger handelt es sich zudem um ein Mischgebiet. Es ist daher grundsätzlich fraglich, ob diese Regelung vor dem Hintergrund des Ladenöffnungszeitengesetzes einer juristischen Prüfung standhält.</p>	<p>Der Lebensmittelmarkt liegt zwar in einem Mischgebiet, an dieses grenzt jedoch ein reines Wohngebiet an, welches einen höheren Schutzanspruch gegenüber gewerblichen Nutzungen hat. In der Begründung zum Bebauungsplan ist daher auf Seite 29 ein Auszug aus der für die Planung aufgestellten Schallimmissionsprognose wiedergegeben. Für einen immissionsverträglichen Betrieb der Tiefgaragenzufahrt und des Lebensmittelmarktes werden geeignete Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, um die immissionsrichtwerte für das Reine Wohngebiet einhalten zu können. Hierbei ist auch der Parkplatzverkehr von und zum Nahversorger von Bedeutung, der einen größeren Umfang hat als der Belieferungsverkehr, und der nach Möglichkeit nicht innerhalb der nach TA-</p>

	<p>Lärm geltenden Ruhezeiten verlagert werden soll. Geeignete Maßnahmen sind daher u. a. die Warenanlieferung auf den Tageszeitraum 6-22 Uhr bzw. die Öffnungszeiten auf 8-20 Uhr zu beschränken. Die Aussagen sind als Vorschlag bzw. Empfehlung des Gutachters zu werten, mit dem Ziel die geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten. In die verbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen ist das so im Detail nicht aufgenommen worden. Hier ist bei der Ziffer 12 auf den Seiten 45 bis 48 lediglich festgesetzt, dass „die bauliche Anlage des Lebensmittelmarktes bzw. die von ihr ausgehenden Emissionen die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes einhalten müssen. Die maßgeblichen Immissionsorte sind dem Plan auf Seite 48 „Beurteilungspegel L_r für den geplanten Lebensmittelmarkt“ zu entnehmen.“ Welche konkreten Maßnahmen dazu erforderlich sind wird nicht festgesetzt. Dafür besteht die Möglichkeit, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens außer den gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen noch weitere bzw. andere Maßnahmen in Frage kommen könnten, diese auch als Verpflichtung dem Bauherren bzw. dem Marktbetreiber aufzuerlegen. Denn erst im Bauantrag muss der Nachweis erbracht werden, dass die für die Nachbarschaft geltenden Lärmwerte mit den geplanten Anlagen nicht überschritten werden. Mit welchen Maßnahmen dies erreicht wird kann daher letztendlich nur im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Die im Schallgutachten und in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten Maßnahmen, wie die Regelung der Öffnungszeiten, sind daher beispielhaft zu sehen und aus Sicht der Stadtplanung nicht zu restriktiv.</p>
Landratsamt Karlsruhe vom 09.12.2014	
<p>Nach Überprüfung der zur öffentlichen Auslegung gedachten Planungsunterlagen haben sich aus der Sicht des Landratsamtes keine neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.</p> <p>In der früheren Stellungnahme des Landratsamtes vom 30.04.2014 wurde darauf hin-</p>	<p>Die geltenden Verordnungen werden beim Bau der Gebäude berücksichtigt werden.</p>

<p>gewiesen, dass aus hygienischer Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emissionen und Immissionen eingehalten werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B "Wasserwerk Hardtwald". Daher ist das Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil Schutzgebiete für Grundwasser" zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein Hinweis auf die Wasserschutzzone III B "Wasserwerk Hardtwald" wurde unter den Hinweisen unter Ziffer 5 aufgenommen. Auch dies wird in der weiteren Planung bzw. Ausführung berücksichtigt werden.</p>
<p>Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 2-Denkmalwesen vom 12.12.2014</p>	
<p>Eine Stellungnahme zu den Belangen der Bau- und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege haben Sie mit Schreiben vom 16.05.2014 erhalten. Da sich aus unserer Sicht keine grundsätzlich neuen Aspekte ergeben haben behält unsere Stellungnahme zu oben genanntem Planungsvorhaben weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>In der seinerzeitigen Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass wenn bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium umgehend zu melden.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind gemäß den vorliegenden Unterlagen nicht betroffen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziffer 3 der Hinweise zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass damit die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege, sowie der Archäologischen Denkmalpflege berücksichtigt sind.</p>