

Bebauungsplanverfahren „Steinkreuzstraße 14“, Karlsruhe – Wolfartsweier hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

Die umfangreichen Stellungnahmen der Umweltverbände zur Planung wurden in der Gemeinderatsvorlage ausführlich erläutert und deshalb nicht in die Synopse aufgenommen. Im Übrigen sind die Rückmeldungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgend aufgeführt und einer Stellungnahme der Stadtplanung gegenübergestellt:

Bundeswehr vom 24. April 2018	2
Neuapostolische Kirche vom 2. Mai 2018	2
Handwerkskammer Karlsruhe vom 14. Mai 2018	2
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention vom 17. Mai 2018.....	2
Polizeipräsidium Karlsruhe, Sachbereich Verkehr vom 25. Mai 2018	8
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 25. Mai 2018	8
Verkehrsbetriebe Karlsruhe vom 28. Mai 2018	9
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 4. Juni 2018	11
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 22. Mai 2018	11
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutz vom 23. Mai 2018.....	12
Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 24. Mai 2018....	13
Gesundheitsamt vom 28. Mai 2018	14
Zentraler Juristischer Dienst, Untere Naturschutzbehörde vom 8. Juni 2018	14
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamtes für Denkmalpflege vom 11. Juni 2018...	15
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Juni 2018...	15
Stadtwerke Karlsruhe vom 14. Mai 2018.....	16
Stadtwerke Karlsruhe vom 07.12.2018	19

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bundeswehr vom 24. April 2018	
Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Neuapostolische Kirche vom 2. Mai 2018	
Wir haben den Planungsvorentwurf zur Kenntnis genommen und bestätigen, dass wir durch das Vorhaben in unseren Belangen nicht berührt werden.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Karlsruhe vom 14. Mai 2018	
Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention vom 17. Mai 2018	
Sicherheit durch Stadtgestaltung	
„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.	Kenntnisnahme
Lage	
„Vor dem Hintergrund eines steigenden Bedarfs an Wohnungen für Senioren, aber auch anderer Bevölkerungsgruppen, plant die SÜBA Bauen & Wohnen Karlsruhe GmbH die Errichtung von sieben Wohnhäusern und einer Kindertagesstätte. Ne-	Kenntnisnahme

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>ben den Wohnungen mit unterschiedlichen Zuschnitten, sind im Bereich des Erdgeschosses eine Pflegegemeinschaft und eine Arztpraxis vorgesehen. Die Bebauung gliedert sich in drei Teilbereiche, die in ihrer Höhenentwicklung gestaffelt sind. An der Steinkreuzstraße befindet sich der fußläufige Hauptzugang zur ersten Baugruppe sowie in das Planungsgebiet an sich. Über eine großzügige Platzsituation wird der Ortszugang von Wolfartsweier auch für Fußgänger neu gestaltet.</p> <p>In der ersten Baugruppe an der Steinkreuzstraße befindet sich die Pflegewohngemeinschaft mit 12 Plätzen im Erdgeschoss zweier im Erdgeschoss verbundener Baukörper. Die zweite Baugruppe wird aus vier 2-spannigen Punkthäusern gebildet, die sich in lockerer Anordnung ebenfalls um einen geschützten Aufenthalts- und Erschließungshof gruppieren. Zwischen den beiden Gruppen befindet sich die zweigeschossige Kindertagesstätte als Übergangsglied zur gegenüberliegenden Bestandsbebauung und ist somit in Ihrer Funktion klar ablesbar. Insgesamt ist die Errichtung von 61 Wohnungen geplant, die über 1,5 bis 4 Zimmer verfügen.“</p>	
Stellungnahme	
<p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine konkreten Probleme bei dem der Planung zugrunde liegenden Bebauungsvorschlag gesehen.</p> <p>Jedoch gibt es einige Dinge in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben anzumerken. Daher bitten wir nachfolgende Punkte bei den weiteren Planungen zu beachten und dem Planungsbüro sowie den Bauherren zur Kenntnis zu übersenden.</p>	Kenntnisnahme
Sicher Wohnen	
Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb	Kenntnisnahme

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p>	
<p>Infrastrukturelle Anbindung</p> <p>Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohnstandortes zu vermeiden. Vor allem Senioren sind auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen, um noch am öffentlichen Leben teilhaben zu können. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein. Eine barrierefreie Wegführung sollte hier geprüft werden.</p>	<p>Die Haltestellen liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, Änderung an diesen sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen. Die ausreichende Beleuchtung der Wege zu den Haltestellen, insbesondere im Bereich des Platzraums wird im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt. Ein barrierefreier Zugang von den Wohngebäuden zur Haltestelle (entlang der Ringstraße und über die geplante öffentliche Platzfläche) ist gewährleistet.</p>
<p>Räumliche Anordnung</p> <p>Die Größe der Gebäude sollte überschaubar sein. Aus einem drei- oder viergeschossigen Gebäude sind noch Details auf der Straße zu erkennen. Durch die übersichtliche Zahl an Haushalten kennen sich die Bewohner in der Regel untereinander und übernehmen eher Verantwortung als in großen Wohnkomplexen.</p> <p>Bei einer Gruppierung von niedriggeschossigen Wohngebäuden wird die natürliche soziale Kontrolle gefördert. Eine Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle, denn diese geben einem Haus „Augen“, um alle Ereignisse im öffentlichen Raum wahrnehmen zu können.</p> <p>Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.</p>	<p>Der Maßstab der geplanten Gebäude orientiert sich an der umliegenden, bestehenden Bebauung und entspricht den Anregungen zur Höhenentwicklung. Dies ermöglicht zusammen mit der differenzierten Freiraumgestaltung die geforderte soziale Kontrolle und eine hinreichende Unterscheidung zwischen öffentlichen und privaten Räumen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Orientierung und Sichtbarkeit</p> <p>Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.</p>	<p>Die geplanten Hecken zur Einfriedung der privaten Bereiche werden in ihrer Höhe so beschränkt, dass eine gute Übersicht und Orientierung gewährleistet ist. Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan zur Kriminalprävention aufgenommen, in der auch auf das Thema Hecken eingegangen wird.</p>
<p>Bei den Bewohnern handelt es sich auch um Senioren, welche einer besonders schutzbedürftigen Gruppe zuzuordnen sind. Diese Gruppe wird öfter Opfer von Trickdiebstahl und Trickbetrug, z. B. durch dubiose Haustürgeschäfte oder Einschleichdiebstahl direkt an/in ihren Wohnungen. Diesem Umstand sollte hier durch die technische Sicherung (Türspione, ausreichende Beleuchtung, etc.) der Wohnungen Rechnung getragen werden. Innerhalb der Pflegegruppen sollte bedacht werden, dass es bei offenen Häusern für fremde Personen leicht ist in die Räumlichkeiten der Bewohner zu gelangen. Daher sollte in den Zimmern zumindest eine Möglichkeit zum Verschluss von Wertsachen eingeplant werden.</p>	<p>Dies ist kein Regelungsinhalt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Den Anregungen zur technischen Sicherung stehen den Festsetzungen jedoch nicht entgegen. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.</p>
<p>Die hier geplanten Wohnhäuser und das Pflegeheim werden jeweils vom „geschützten Innenhof“ erschlossen. Als Problematisch ist hier anzumerken, dass die Eingänge somit fast keiner sozialen Kontrolle durch die Öffentlichkeit unterliegen, da sie nicht von der Straße einsehbar sind.</p>	<p>Aufgrund der Tiefe der Fläche und der gewünschten Maßstäblichkeit der Bebauung können nicht alle Eingänge im Straßenbereich untergebracht werden. Durch die soziale Kontrolle der Nachbarn in Verbindung mit einer weitgehend offenen und gut beleuchteten Gestaltung der Außenbereiche wird dem Bedürfnis nach Sicherheit in der Planung Rechnung getragen.</p> <p>Den Anregungen zur technischen Sicherung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Beleuchtung</p> <p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Auch innerhalb der Gebäude sind dunkle Bereiche zu vermeiden. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregungen werden im Weiteren im Rahmen des Beleuchtungskonzepts berücksichtigt.</p>
<p>Freiflächen</p> <p>Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.</p> <p>Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</p> <p>Aus dem Plan gehen Heckenbepflanzungen als Abgrenzung der Privatgärten, bzw. Privatflächen hin zu den Fußwegen hervor. Hier ist darauf zu achten, dass diese sehr niedrig gehalten werden, sonst bekommen die Wege einen Tunnelcharakter und man weiß nicht, was einem an der nächsten Ecke erwartet. Dies führt zu einem unsicheren Gefühl und bietet darüber hinaus Tat-</p>	<p>Es wurde ein differenziertes Freiraumkonzept zum Entwurf erarbeitet, das viele der Anregungen bereits aufnimmt und Teil des VEP wird. Bei den erwähnten Hecken wird berücksichtigt, dass im Sinne einer besseren sozialen Kontrolle die Höhe beschränkt wird. Es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan zur Kriminalprävention aufgenommen, in der auch auf das Thema Hecken eingegangen wird. Insofern wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>möglichkeiten. Ein weiterer Aspekt ist die schon bei Punkt 4.3 angesprochene Erschließung vom Innenhof aus. Durch die Heckenbepflanzung werden die Eingangsbereiche noch unübersichtlicher.</p>	
<p>Pkw-Stellplätze und Tiefgaragen</p> <p>Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</p> <p>Tiefgaragen sollten ebenfalls ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein.</p>	<p>Die Anregungen zur Beleuchtung der Stellplätze und der Tiefgaragen werden beim Beleuchtungskonzept berücksichtigt.</p>
<p>Zugangsbedingungen und technische Sicherung</p> <p>Die Zugänge zu den Gebäuden und den Freiflächen sollten gut einsehbar und die Nutzungsberechtigungen klar definiert sein. Es sollte nur kontrollierte Zugänge zu den Gebäuden geben. Dies gilt auch für die Nutzräume, Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten, welche auch abschließbar sein sollten.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung des Gebäudes. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen.</p> <p>Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch, aber auch dem Trickdiebstahl und Trickbetrug (Türspione, ausreichende Beleuchtung, etc.) entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effek-</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen den vorgeschlagenen Sicherungsmaßnahmen nicht entgegen. Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf das Thema Kriminalprävention aufgenommen. Insofern wurden die Anregungen berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>tiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Karlsruhe eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p>	
Polizeipräsidium Karlsruhe, Sachbereich Verkehr vom 25. Mai 2018	
<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Hinsichtlich der angedachten Tiefgaragen und deren geplanten Zufahrten wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Sichtdreiecke bei der Ausfahrt zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Feste Einbauten oder Pflanzungen, die die Sicht bei der Einfahrt in die Randstraße beeinträchtigen könnten sind nicht geplant. Hinsichtlich der geplanten öffentlichen Stellplätze entlang der Randstraße ist zu sagen, dass es sich hier um eine übliche Hofein- und Ausfahrt mit zusätzlich kreuzenden Fußgängerverkehr handelt, wo grundsätzlich die gesteigerte Sorgfaltspflicht des Verkehrsteilnehmers gilt.</p> <p>In solchen Fällen ist der Verkehrsteilnehmer dazu angehalten mit angemessener Geschwindigkeit das Grundstück zu verlassen und bei unübersichtlichen Situationen sich langsam an die Kreuzung heranzutasten.</p> <p>Er hat sich dabei so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist; erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen.</p>
Industrie- und Handelskammer Karlsruhe vom 25. Mai 2018	
<p>Unter Berücksichtigung einer bevorstehenden Umwidmung der nordöstlich des Plangebiets liegenden gewerblichen Baufläche auf Flächennutzungsplanebene und der bereits vorhandenen Wohnbauflächen, die an drei Seiten an das Plangebiet anschließen,</p>	<p>Aufgrund der bisherigen Ergebnisse des laufenden FNP-Verfahrens besteht die Möglichkeit, dass die im FNP 2010, 5. Aktualisierung als "geplante Gewerbliche Baufläche" dargestellte Fläche "Hörgel", die nordöstlich an das Plangebiet angrenzt,</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>können wir die Planung so mittragen. Ein Ausgleich der verlorengegangenen Gewerbefläche sollte aber an anderer, geeigneter Stelle erfolgen, um die Gewerbeflächenbilanz im Nachbarschaftsverband Karlsruhe nicht weiter zu schwächen.</p>	<p>doch in den FNP 2030 übernommen wird und es an dieser Stelle somit zu keiner Reduzierung der Gewerbeflächen kommt.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine seit längeren brachliegende Fläche, an die östlich und westlich Wohnbauflächen angrenzen. Insofern erscheint die Umwandlung dieser Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet im FNP auch vor dem Hintergrund des immer noch herrschenden Bedarfs an innerstädtischen Wohnraum vertretbar, zumal sich die geplante Nutzung gut in das bestehende Nutzungsgefüge einpasst.</p> <p>Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt auch jetzt schon ein Allgemeines Wohngebiet fest.</p>
Verkehrsbetriebe Karlsruhe vom 28. Mai 2018	
<p>Wir begrüßen es, dass für die spätere, optionale Verlängerung der Straßenbahn bereits eine Freihaltetrasse berücksichtigt wurde. Der Freihaltekorridor tangiert (im Plan 12) die nordöstliche Gebäudeecke mit den dort vorgesehenen Balkonen und die Kellerfenster, die laut Plan 04 etwas näher an der Hausecke liegen. Im Falle einer späteren Realisierung der Tram muss die Lastabtragung der Gleise in den Untergrund - insbesondere im Bereich der Tiefgarage - sichergestellt werden. Es wäre wünschenswert, wenn die Ausführungsplanung des Gebäudes diesen Umstand in geeigneter Weise bereits berücksichtigen könnte.</p>	<p>Die in der aktuellen VEP Planung dargestellten Balkone kragen nicht in die Freihaltetrasse, ein Lichtschacht wurde verschoben. Im zeichnerischen Teil ist die Trasse als von Bebauung freizuhaltende Fläche planungsrechtlich gesichert. Insofern wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Die mögliche spätere Realisierung der Trasse wird bei der Ausführungsplanung / Statik berücksichtigt.</p>
<p>In Kapitel 4.5.1 ÖPNV bitten wir zu präzisieren, dass es sich um eine Freihaltetrasse für die Bahn und nicht für den ÖPNV allgemein handelt.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Ziff. 4.6.1 wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>Wir erinnern nochmals an unsere Stellungnahme vom 04. September 2017, in der wir darauf aufmerksam machten, dass die Geräusentwicklung aus dem heutigen Straßenbahn- und Busverkehr (insbesondere Kurvenquietschen, ggf. Lärm durch wartende Fahrgäste etc.) zu dulden ist. Der</p>	<p>Der Vorhabenträger ist über die Inhalte der Stellungnahme informiert. Die bestehenden Immissionen aus KFZ- und Schienenverkehr wurden in der schalltechnischen Untersuchung, die zum Bebauungsplan erstellt wurde, berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bauherr soll hiervon Kenntnis haben.	
<p>Im Übersichtplan zum B-Plan ist ein mindestens fußläufiger Zugang von Nordosten her (aus Richtung Wendeschleife) zum Gelände eingezeichnet. Über diesen Zugang ist quasi ein öffentlicher Durchgang durch das Wohngelände mit Anschluss an die Ringstraße (und Nordoststraße...) möglich. Es ist zu vermuten, dass diese neue Wegeverbindung dann verstärkt als Abkürzung für Fahrgäste von / zur Tram genutzt wird. Da aber im Wendeschleifenbereich eine ähnliche kurze Wegeverbindung bis zum Bahnsteig fehlt, nehmen die Fahrgäste dann vermutlich eine Abkürzung über den Gleisbereich. Die VBK halten es daher aus Sicherheitsgründen für erforderlich, dass bei Realisierung dieses Bauvorhabens gemäß bisherigem Plan die Stadt eine akzeptable Weiterführung in Form einer kurzen Wegeverbindung (siehe nachstehende Skizze - rotgestrichelt) herstellt. Alternativ kann eine Abkürzung über den Gleisbereich auch durch einen Zaun entlang des Wirtschaftswegs unterbunden werden.</p> 	<p>Die gewünschte Ergänzung des Wegenetzes im nordöstlichen Anschluss an das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da kein öffentliches Durchgangsrecht an der blau gestrichelten Stelle vorgesehen ist, wird im Bebauungsplan auf eine weitergehende Ergänzung des Wegenetzes an dieser Stelle verzichtet.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt wird die Notwendigkeit dieses Weges bestätigt. Die Verwaltung wird die Herstellung des Weges veranlassen.</p>
Wir empfehlen ebenso, die Abgrenzung der Kindertagesstätte in Richtung Wendeschleife so auszuführen, dass auch ein unbeaufsichtigtes "Durchschlüpfen" unterbunden wird (z.B. durch Grünzaun oder Einfriedung). Eine Hecke ohne Zaun ist unseres Erachtens nicht ausreichend.	Die Einfriedung für den Freibereich des Kindergartens wird so gestaltet, dass ein unbeabsichtigtes „Durchschlüpfen“ in Richtung Bahn vermieden wird. Die Festsetzungen zu Einfriedigungen werden um Metallgitterzäune erweitert. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.
Im Abschnitt 4 (Planungskonzept) wird eine	In der Freiraumplanung werden bei der

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Neugestaltung des Ortseingangs von Wolfartsweier durch eine großzügige Platzsituation erwähnt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass auf der Steinkreuzstraße ein Busverkehr mit den Linien 47, 107 und 117 von VBK und AVG durchgeführt wird.</p>	<p>Platzfläche sowohl Wegebeziehungen zu den bestehenden Haltestellen als auch Sicherheitsaspekte berücksichtigt. Die Funktionalität der bestehenden Verkehrsflächen wird nicht beeinträchtigt.</p>
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 4. Juni 2018	
<p>Wie in Ihrer Begründung bereits beschrieben, ist das Plangebiet im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP 2010, 5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (NVK) als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die geplante Wohnnutzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, kann der FNP jedoch nach Abschluss des Verfahrens im Wege der Berichtigung geändert werden. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und um entsprechende Mitteilung, damit die Planungsstelle die Anpassung des FNP zu gegebener Zeit vornehmen kann.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Nachbarschaftsverband wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Wir bitten Sie zudem, den in Ihrer Begründung enthaltenen Absatz über das weitere Vorgehen bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 zu überarbeiten. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger nach § 4 BauGB (<i>Anmerkung: Verfahren im Rahmen der Flächennutzungsplanung</i>) im Frühjahr 2018 besteht die Möglichkeit, dass die im FNP 2010, 5. Aktualisierung als "geplante Gewerbliche Baufläche" dargestellte Fläche "Hörgel", die nordöstlich an das Plangebiet angrenzt, doch in den FNP 2030 übernommen wird. Entgegen ursprünglicher Planungen soll die Erschließung der Fläche dann aber von Norden erfolgen und nicht über die Steinkreuzstraße 14. Die Diskussionen in den entsprechenden Gremien sind noch nicht abschließend geführt.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Der Absatz in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2030 wurde entsprechend angepasst.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 22. Mai 2018	
<p>Wir bitten um Berücksichtigung folgender</p>	

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Hinweise:	
<p>Das Vorhaben liegt bekanntermaßen in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Durlacher Wald. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Ziffer 13 der Hinweise wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>Unter Ziffer 4.5.6 Ver- und Entsorgung/Entwässerung ist auf Seite 14 angegeben, dass laut Bodengutachten Einschränkungen bei der Versickerung bestehen. Darüber hinaus ist zu lesen, dass das endgültige Entwässerungssystem noch unklar ist. Wir weisen daher ausdrücklich darauf hin, dass eine schadlose Versickerung ausschließlich über eine mindestens 30 cm dicke, belebte Bodenschicht erfolgen kann. Als Alternative kann gegebenenfalls über ein Substrat mit bauaufsichtlicher Zulassung versickert werden.</p>	<p>Auf eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers soll aufgrund möglicher Altlasten im Plangebiet verzichtet werden. Dies wird auch bei der Erstellung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Eine aktualisierte Zusammenfassung des Entwässerungskonzeptes wurde in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutz vom 23. Mai 2018	
<p>Das Plangebiet ist mit Verkehrslärmimmissionen vorbelastet, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen, um die Wohnnutzung zu ermöglichen. Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit des Schallimmissionsgutachtens des Herrn Dipl.-Ing. (FH) Winter, c/o Schalltechnik-Dr. Müller vom 02.12.2017, die von Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft wurde, sind Festsetzungen zum Schallschutz vorgesehen, bei deren Einhaltung die Immissionskonflikte gelöst werden können. Hinsichtlich folgender Aspekte sollte das Schallgutachten bzw. der Planentwurf nochmals überprüft und ggf. angepasst werden:</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Schallgutachten wurde in Abstimmung mit den zuständigen Behörden überarbeitet. Die Inhalte des Bebauungsplans wurden entsprechend der aktuell vorliegenden Fassung des Schallgutachtens vom 12.06.2018 angepasst.</p>
<p> <ul style="list-style-type: none"> J Der maßgebliche Außenlärm ist im Plangebiet auch bei freier Schallausbreitung darzustellen einschließlich der resultierenden Maßnahmen und der jeweiligen Lärmpegelbereiche. J Sofern wie in Ziffer 3.5 der Plantexte erläutert eine Nutzung der Spielflächen nicht nur durch Kinder, sondern auch durch Jugendliche möglich ist, wäre der Freizeitlärm zu untersuchen und ggf. </p>	<p>Die Anregungen wurden berücksichtigt. Das Schallgutachten wurde hinsichtlich der Emissionen des Freizeitlärms, der Darstellung des maßgeblichen Außenlärmpegels bei freier Schallausbreitung für das gesamte Plangebiet und dem Schutz von Außenwohnbereichen ergänzt. Die überarbeiteten Inhalte der schalltechnischen Untersuchung wurden in den Be-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.) Erforderlichenfalls sind Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche zu ergänzen.</p>	<p>bauungsplan übernommen.</p>
<p>Den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen soll mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden, da nach den Ausführungen in Ziffer 4.8.2 eine abschirmende Wand von der Steinkreuzstraße nicht angemessen sei. Die Betrachtung hier könnte ggf. nochmals vertieft werden, auch mit unterschiedlichen Höhen der Wand und der untersuchten Gebäude, da zumindest in den unteren Geschossen und den Außenwohnbereichen eine Verbesserung erzielt werden könnte.</p>	<p>Aus Sicht des Schallschutzes zielführend wäre danach höchstens eine Wand an der Ostseite (und vielleicht sogar an Teilen der Südseite) des geplanten öffentliche Platzraumes an der Steinkreuzstraße. Dies würde den angestrebten offenen Charakter des Platzes entgegenstehen und wird deshalb sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus Sicherheitsaspekten (Stellungnahme der Polizeidirektion) nicht weiterverfolgt. Die Begründung des Bebauungsplans wurde diesbezüglich ergänzt.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 24. Mai 2018</p>	
<p>Es bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Anzumerken ist jedoch, dass das o. g. Grundstück beim Umwelt- und Arbeitsschutz der Stadt Karlsruhe unter der Bezeichnung „AS Maschinenfabrik Thielicke“ und der Objekt-Nummer 04893 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst ist.</p>	<p>Der vom Umwelt- und Arbeitsschutz vorgeschlagene Text für Ziffern 3.5 und 4.8.1 wurde in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Aufgrund der vorherigen Nutzung als Maschinenfabrik sowie anschließend als Kfz-Handel, bei der mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, kann ein Eintrag von Schadstoffen in den Untergrund oder das Grundwasser aus unserer Sicht nicht ausgeschlossen werden. Verdachtsbereiche sind unter anderem die unterirdischen Heizöltanks, der Bereich der Spänelagerung oder die Werk- und Montagehalle, in der vermutlich mit Lösemitteln umgegangen wurde. Daher sind aus unserer Sicht auf dem Gelände weitere bodenschutzrechtliche Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden- Grundwasser erforderlich. Anfallendes Rückbau- und Aushubmaterial ist in jedem Fall abfallrechtlich zu untersuchen. Im Vorfeld ist ein Rückbau- sowie ein Aushub- und Entsorgungskonzept von einem Sachverständigen zu</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Eine bodenschutzrechtliche Untersuchung, ein Rückbau- sowie ein Aushub- und Entsorgungskonzept werden gegenwärtig von einem Fachplanungsbüro erstellt und anschließend mit den städtischen Behörden abgestimmt.</p> <p>Die weiteren und abschließenden Bodenuntersuchungen können vollständig erst nach Abriss der Bestandsgebäude durchgeführt werden. Aufgrund der bereits vorliegenden Untersuchungen gibt es keine Anhaltspunkte für Gefährdungen, die nicht auf der Vollzugsebene lösbar sind.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
erarbeiten.	
Gesundheitsamt vom 28. Mai 2018	
<p>Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B „Wasserwerk Durlacher Wald“. Es ist daher das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser“ vom Juni 2006 zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Ziffer 13 der Hinweise wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Aufgrund der bereits vorhandenen Überschreitungen der Schallschutzorientierungswerte sind geeignete bauliche Maßnahmen erforderlich. Weiterhin wird unter Belastungen, die das Plangebiet betreffen könnten, auf Geräuschemissionen durch Freizeitaktivitäten von Jugendlichen im Bereich des Spielplatzes der Kindertagesstätte hingewiesen. Hierauf wird im schalltechnischen Gutachten nicht eingegangen. Falls sich dieser Aspekt nicht als gegenstandslos darstellt, wäre er noch einmal zu prüfen.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Schallgutachten wurde auch hinsichtlich des Lärms durch Freizeitaktivitäten nochmal überarbeitet. Die geänderten Inhalte wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Bezüglich der Bodenbelastung auf dem Gelände durch die ehemals betriebene Maschinenfabrik Thielicke sind die Untersuchungen und Schadstoffanalysen gemäß Begründung zum Bebauungsplan noch nicht abgeschlossen. Daher behalten wir uns eventuelle Bedenken zur Nutzungsart einzelner Gebäude vor und bitten, diesbezüglich um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Konkrete Angaben über altlastenverdächtige Flächen sind zur Beurteilung aus gesundheitlicher Sicht nachzureichen.</p>	<p>Ein Gutachten zur Altlastensituation sowie ein Aushubs- und Entsorgungskonzept wird gegenwärtig erstellt.</p> <p>Die weiteren und abschließenden Bodenuntersuchungen können vollständig erst nach Abriss der Bestandsgebäude durchgeführt werden. Aufgrund der bereits vorliegenden Untersuchungen gibt es keine Anhaltspunkte für Gefährdungen, die nicht auf der Vollzugsebene lösbar sind.</p> <p>Das Gesundheitsamt wird über die Ergebnisse informiert bzw. am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Untere Naturschutzbehörde vom 8. Juni 2018	
<p>Gegen den mit Schreiben vom 20. April 2018 uns übersandten Planungsvorentwurf sind unsererseits keine Einwendungen zu erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Wir gehen davon aus, die verbindlich erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (vgl. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ziffer 4.7.3 und CEF-Maßnahmen Zif-</p>	<p>Die Artenschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Heckenpflanzungen, Nistkästen) werden in den Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt. Die</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
fer 9.1 und 9.2 im VbB-Vorentwurf) Eingang auch in den Durchführungsvertrag finden werden.	Maßnahmen auf externen Flächen (CEF-Maßnahmen) sowie die sonstigen nicht in den Festsetzungen geregelten Maßnahmen werden über den Durchführungsvertrag geregelt.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamtes für Denkmalpflege vom 11. Juni 2018	
Bau und Kunstdenkmalpflege	
Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans anschließend befindet sich ein Steinkreuz. Das Kleindenkmal ist ein Kulturdenkmal gem. §28 DSchG. Bei einer Überplanung des Gebietes ist das Kulturdenkmal an seiner originalen Stelle zu erhalten.	Das Kreuz steht inzwischen an anderer Stelle. Es wird auf die ergänzende Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 14. Juni 2018 verwiesen.
Archäologische Denkmalpflege:	
Wir verweisen auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	Die Anregungen wurden unter Ziffer 4 der Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und somit berücksichtigt.
Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamtes für Denkmalpflege vom 14. Juni 2018	
Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 11. Juni 2018 nimmt das Landesamt für Denkmalpflege die vorgebrachten Anmerkungen zurück. Das Steinkreuz war in un-	Kenntnisnahme

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>serem System falsch kartiert. Somit sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege durch das Bauvorhaben nicht direkt betroffen.</p>	
Stadtwerke Karlsruhe vom 14. Mai 2018	
<p><u>Stromversorgung</u> Unsere im nord-westlichen Teil des Plangebietes verlaufende Kabeltrasse ist durch die im Lageplan vermerkte und mit „L1“ beschriftete und grundbuchrechtlich gesicherte Dienstbarkeitsfläche ausreichend geschützt.</p> <p>Die mit „GL1“ beschriftete Dienstbarkeitsfläche schützt unser parallel zur Ringstraße verlaufendes 20-kV-Kabelsystem hingegen nur abschnittsweise. Dies bitten wir zu korrigieren, wobei die für das Grundstück eingetragene Dienstbarkeit als Grundlage heranzuziehen ist.</p> <p>Bei der Festlegung von Baumstandorten ist der geforderte Mindestabstand von 2,5m zu unseren Leitungssystemen einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Ausweisung eines durchgängigen öffentlichen Gehwegs / öffentlicher Stellplätze und das festgesetzte Leitungsrecht ist die Zugänglichkeit zu den Leitungen gesichert. Die Sicherung von weiteren Leitungsrechten im Rahmen des Bebauungsplans wird deshalb nicht als erforderlich angesehen.</p> <p>Die Schaffung einer straßenbegleitenden Baureihe entlang der Ringstraße ist ein wichtiges städtebauliches Ziel. Für eine Feinabstimmung der Baumstandorte (geringfügige Abweichung von den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baumstandorten) oder technische Lösungen (Wurzelschutz) lassen die Festsetzungen noch ausreichend Spiel. Im Einzelfall ist auch eine Verlegung im Zuge der Umbaumaßnahmen zu prüfen.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Norden des Plangebiets verläuft die Hauptwasserleitung für Wolfartsweier in einem Abstand von ca. 2,25 m zur Grundstücksgrenze Ringstraße 2a. Hier bitten wir, das Leitungsrecht L1 auf eine Breite von 4 m ab der Grundstücksgrenze auszudehnen.</p> <p>Baumpflanzungen sollen einen Mindestabstand von 2,50 m zu bestehenden Leitungen einhalten.</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Das Leitungsrecht wurde verbreitert.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Im Einmündungsbereich der Ring- in die Steinkreuzstraße wird noch ein Leitungsrecht benötigt. Auch hier scheint es einen Konflikt zwischen Leitungen und Bäumen zu geben. Wir bitten im Zuge der weiteren Abstimmung um Vorlage von Lageplänen mit hinterlegtem Leitungsbestand aller Sparten.</p> <p>Die oben genannten Leitungen müssen dinglich gesichert werden. Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.</p>	<p>Da der Einmündungsbereich der Ring- in die Steinkreuzstraße als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist, ist der Zugriff auf die Leitungen gesichert.</p> <p>Für eine Feinabstimmung der Baumstandorte (geringfügige Abweichung von den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baumstandorten) oder technische Lösungen (Wurzelschutz) lassen die Festsetzungen noch ausreichend Spiel.</p> <p>Die Anregung wird im Zuge der Umsetzung in enger Abstimmung mit dem Leitungsträger beachtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind hiervon nicht betroffen.</p>
<p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u></p> <p>Keine Anregungen</p>	<p>--</p>
<p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u></p> <p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Leerrohrtrassen verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.</p> <p>Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzelnenden Bäumen und Sträuchern ist nur mit einem lichten Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungsleitung gestattet.</p>	<p>Eine Überbauung der Leitungstrassen ist nicht vorgesehen. Die bestehenden Leitungstrassen werden entweder durch Leitungsrechte geschützt oder sie befinden sich im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenraum der Ringstraße und geplante öffentliche Platzfläche südöstlich der Wohnbebauung). Insofern ist der Zugriff auf die Leitungen weiterhin gesichert. Die Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger, um Beschädigungen an den Leitungen zu vermeiden.</p> <p>Die Schaffung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang der Ringstraße ist ein wichtiges städtebauliches Ziel.</p> <p>Für eine Feinabstimmung der Baumstandorte (geringfügige Abweichung von den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baumstandorten) lassen die Festsetzungen noch ausreichend Spiel. Erforderliche technische Schutzmaßnahmen für die geplanten Bäume (z.B. Wurzelschutz) werden im Rahmen des Durchführungsvertrags verbindlich ge-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
	regelt.
<u>Fernwärmeversorgung</u> Keine Anregungen	--
<p>Das Bauvorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIB unseres Wasserwerks Durlacher Wald.</p> <p>Dies bedeutet, dass dem Grundwasserschutz beim Bebauungsplan eine hohe Bedeutung zukommen muss.</p>	<p>Die Lage des Plangebiets im Bereich der Wasserschutzzone IIIB wird im Rahmen der Hinweise zum Bebauungsplan unter Verweis auf die dortigen Schutzgebietsvorschriften thematisiert.</p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers mit möglichen Schadstoffeinträgen in das Grundwasser im Entwässerungskonzept nicht vorgesehen.</p> <p>Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.</p>
<u>Trinkwasserversorgung</u> <p>Das Bauvorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIB unseres Wasserwerks Durlacher Wald. Dies bedeutet, dass dem Grundwasserschutz beim Bebauungsplan eine hohe Bedeutung zukommen muss.</p> <p>Der Geschäftsbereich Trinkwasser der Stadtwerke hat auf diesen Sachverhalt bereits 2017 im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplanverfahren hingewiesen und gefordert, dass Risiken für das Grundwasser durch die Bebauung zu analysieren und im Bebauungsplan die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen darzustellen sind, mit deren Hilfe der Grundwasserschutz im Wasserschutzgebiet sichergestellt wird.</p> <p>Im jetzt vorgelegt Vorentwurf des Bebauungsplans ist der Grundwasserschutz an keiner Stelle thematisiert. Wir halten deshalb unsere Forderung aufrecht, dort die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Grundwasserschutz darzustellen, andernfalls kann dem Bebauungsplan unsererseits nicht zuge-</p>	<p>Im Bebauungsplan wird explizit auf die Lage im Wasserschutzgebiet hingewiesen. (Hinweise Ziff. 13) Ebenso auf die sich hierdurch ergebende Notwendigkeit der Beachtung der Schutzgebietsverordnung sowie des DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser.</p> <p>Weitere Untersuchungen und Festlegungen sind auf Bebauungsplanebene nicht möglich. Es muss davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der Baugenehmigung die bestehenden rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>stimmt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist dringend um die Aspekte des Grundwasserschutzes zu ergänzen.</p>	
<p>Stadtwerke Karlsruhe vom 07.12.2018</p>	
<p><u>Stromversorgung</u></p> <p>Die im Plan dargestellten Leitungsrechte sind nicht ausreichend. Mit Stellungnahme V146 vom 14.05.18 wiesen wir auf eine lückenhafte Leitungssicherung im südlichen Bereich des Plangebiets hin. Im aktuell vorliegenden Plan fehlt diese Sicherung vollständig. Wir bitten darum, die mit bestehenden Leitungsrechten belegte Sicherungsfläche vollumfänglich aufzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir, die mit bezeichnete Sicherungsfläche im westlichen Bereich nach Süden zu verlängern.</p> <p>Wir weisen nochmals auf die im Plan dargestellten Baumstandorte hin, die den geforderten Mindestabstand zu Leitungssystemen (2,5m) teils unterschreiten. Diese sind nicht bzw. nur bei verbindlicher Vorgabe zusätzlicher Schutzmaßnahmen realisierbar.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung</u></p> <p>Die im Plan dargestellten Leitungsrechte sind nicht ausreichend. Im Nordwesten des Plangebiets verläuft die Hauptwasserleitung für Wolfartsweier in einem Abstand von ca. 2,25 m zur Grundstücksgrenze Ringstraße 2a. Hier bitten wir, das Leitungsrecht L1 auf eine Breite von 4 m ab der Grundstücksgrenze auszudehnen. Baumpflanzungen sollen einen Mindestabstand von 2.50 m zu bestehenden Leitun-</p>	<p>Eine dingliche Sicherung von Leitungsrechten bzw. deren Einzeichnen im Bebauungsplan ist im Bereich öffentlicher Flächen nicht erforderlich, da der Zugriff zu den Leitungen sichergestellt ist. Soweit sich die Leitungen in diesem Bereich auf privatem Grund befinden, ist hier nach dem aktuellen Planstand vom 7. August 2018 ein 4 Meter breites, mit „L“ gekennzeichnetes Leitungsrecht vorgesehen. Die öffentlichen Flächen bzw. die ebenfalls öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in der Planzeichnung gelb unterlegt.</p> <p>Die Flächen südlich des eingetragenen Leitungsrechts sind als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Insofern ist eine Verlängerung aus den oben genannten Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Mindestabstände zu den im Plan dargestellten Baumstandorten werden verbindlich Vorgaben zu technischen Schutzmaßnahmen in den Durchführungsmaßnahmen aufgenommen. Darüber hinaus lassen die Festsetzungen auch genügend Spielraum, um die Einhaltung der Mindestabstände zu gewährleisten.</p> <p>Das Leitungsrecht wurde zur Querung der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 49674 verlängert und ist in der Planzeichnung mit 4 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze vermasst. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>gen einhalten.</p> <p>Im Einmündungsbereich der Ring- in die Steinkreuzstraße wird noch ein Leitungsrecht benötigt. Auch hier scheint es einen Konflikt zwischen Leitungen und Bäumen zu geben. Wir bitten im Zuge der weiteren Abstimmung um Vorlage von Lageplänen mit hinterlegtem Leitungsbestand aller Sparten.</p> <p>Die oben genannten Leitungen müssen dinglich gesichert werden. Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315“Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ durchzuführen.</p> <p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Leitungsrechte bzw. Gestattungen sind nicht erforderlich.</p> <p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Sollte die mit öffentliche Verkehrsfläche bezeichnete Fläche nicht in städtischem Eigentum verbleiben, dann wäre im gesamten Bereich ein Leitungsrecht wieder aufzunehmen. Auch die mit, L bezeichnete Sicherungsfläche im westlichen Bereich wäre dann nach Süden zu verlängern.</p> <p>Wir weisen nochmals auf die im Plan dargestellten Baumstandorte hin, die den geforderten Mindestabstand zu Leitungssystemen (2,5m) teils unterschreiten. Diese sind nicht bzw. nur bei verbindlicher Vorgabe zusätzlicher Schutzmaßnahmen realisierbar.</p> <p><u>Fernwärmeversorgung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p>	<p>Die Flächen im Einmündungsbereich der Ring- in die Steinkreuzstraße sind als öffentliche Verkehrsfläche geplant und im zeichnerischen Teil als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gesichert. Insofern ist auch hier der Zugriff auf die Leitungen gesichert. Hinsichtlich der Baumstellungen wird auf die Stellungnahme zur Sparte Stromversorgung verwiesen.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Änderungen an der Planung sind deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es ist vorgesehen, dass die als Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche in öffentlicher Hand bleiben. Insofern ist keine Änderung der Festsetzungen erforderlich.</p> <p>Im Durchführungsvertrag werden verbindliche Aussagen zu technischen Schutzmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<u>Dingliche Sicherungen</u> Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen um Kontaktaufnahme.	