

Anlage 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kriegsstraße 23-25“, Karlsruhe-Südweststadt

hier:

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB 27. Oktober 2018 bis 27. November 2018

Inhaltsverzeichnis:

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V., Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV),	2
Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e. V. vom 29.11.2018.....	2
Artenschutz	2
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 27.6.2018 und 29.10. 2018.....	4
Deutsche Telekom vom 13.8.2018	4
Telekommunikationsanlagen und Kabelschutzanweisung.....	4
Handwerkskammer Karlsruhe vom 29.6.2018 und 5.11.2018	5
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	5
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt vom 26.7.2018 und 12.11.2018.	5
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 26.6.2018 und 5.11.2018.....	6
Flächennutzungsplan.....	6
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21, 27.7.2018 und 26.11.2018.....	7
Raumordnung	7
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 46 vom 11.7.2018 und 31.10.2018	8
Straßenwesen und Verkehr.....	8
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 5.7.2018 und 16.11.2018	8
Stadtwerke Karlsruhe GmbH und Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH vom 26.11.2018.....	8
Allgemeine Informationen	8
Stromversorgung.....	9
Gas- und Wasserversorgung	10
Öffentliche Straßenbeleuchtung	10
Kommunikations- und Informationstechnik.....	11
Fernwärmeversorgung.....	11
Dingliche Sicherungen	12
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 24.7.2018 und 21.11.2018	12
Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 23.7.2018 und 20.11.2018.....	13

Belastungen-Altlasten.....	13
Durchführungsvertrag	14
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 26.10.2018	15
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 7.2018 und 30.11.2018.....	15
Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 22.11.2018.....	19
VbB-Unterlagen.....	19
Umweltbericht	20
Begründung	21
Festsetzungen	22
Durchführungsvertrag	22

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e. V., Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Baden-Württemberg e. V. vom 29.11.2018	
Artenschutz	
<p>Es sollen nach wie vor nur 6 Nistkästen für Haussperlinge und Hausrotschwanz angebracht werden.</p> <p>Diese Zahl hatten wir in unserer Stellungnahme im August als zu gering bezeichnet. Es ist nicht nachvollziehbar, warum an einigen zusätzlichen Nistkästen gespart wird. Selbst der Bestand des Haussperlings geht inzwischen zurück, was unter anderem an mangelnden Nischen und Spalten als Nistmöglichkeit an Gebäuden liegt. Hier könnte auf leichte Weise etwas abgeholfen werden. Auch findet der Mauersegler keine Berücksichtigung. In dem Umweltbericht (Anlage 4) werden auf Seite 10 die potenziell brütenden Vogelarten auf Hausrotschwanz und Haussperling beschränkt. "Der Mauersegler konnte als Brutvogel ausgeschlossen werden, da die Ortsbegehung noch zur Brutzeit stattfand und keine brütenden Exemplare oder Hinweise auf eine Brut entdeckt wurden." Dies ist unseres Erachtens der Tatsache geschuldet, dass</p>	<p>Die genannten Nistkästen wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelt. Bei der Prüfung der Verbotstatbestände wurden im Zuge der Gebäudekontrolle 3 Nester nachgewiesen, die die Eignung als Niststandort für Hausrotschwanz und Haussperling belegen. Da die verschiedenen Vogelarten gerade im städtischen Raum unter hohem Konkurrenzdruck stehen, werden die verloren gehenden Nistorte im Verhältnis 1 zu 2 ausgeglichen. So wird sichergestellt, dass die betroffenen Arten Haussperling und Hausrotschwanz genügend Ausweichmöglichkeiten finden. Die Anzahl an Nistkästen wird aus gutachterlicher Sicht für ausreichend befunden, da Nistmöglichkeiten zwar generell vorhanden sind, die Fassade aber nicht besonders viele Nistmöglichkeiten bietet. Alle gefundenen Nester und Nistmöglichkeiten befanden sich auf der straßenabgewandten Seite, die straßenzugewandte Fassade bot beispielsweise nahezu keine Brutmöglichkeiten. Die Nistkästen werden vor Be-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>an dem bisherigen Gebäude keine Brutmöglichkeit für den Mauersegler vorhanden war. Die Errichtung des neuen Gebäudes bietet eine einmalige Chance, dem Mauersegler in der Südweststadt etwas anzubieten. Auch diese Vogelart leidet unter „Wohnungsnot“. Eine nachträgliche Anbringung an einem elfgeschossigen Gebäude ist nahezu ausgeschlossen. Insofern bitten wir sehr darum, sich bei den Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz nicht kleinmütig auf die zwei vorhandenen Brutvogelarten zu beschränken, sondern auch etwas für den Mauersegler zu tun. Selbst an der denkmalgeschützten Fassade des Gebäudes Otto-Sachs-Str. 6 in der Südweststadt wurden vor Jahren einige Kästen angebracht, als bei der Renovierung ein Gerüst angebracht war. Da der Mauersegler am liebsten in Gruppen brütet, sollte eine größere Anzahl von Nistkästen angebracht werden.</p>	<p>ginn der Abrissarbeiten im unmittelbaren Umfeld bereitgestellt. Zusätzlich werden 3 Fledermauskästen fachgerecht angebracht.</p> <p>Die genannten Mauersegler wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ausdrücklich ausgeschlossen, da die Ortsbegehung zur Brutzeit stattfand und keine brütenden Exemplare oder Hinweise auf eine Brut entdeckt wurden.</p> <p>Ein Monitoring zur Überprüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen ist Gegenstand des Durchführungsvertrags.</p> <p>Über die fachgutachterlich geforderten Artenschutzmaßnahmen hinaus, wurde ein ergänzender Fachbeitrag zum Thema Mauerseglernistkästen erstellt. Darin werden für die Nord- und Südfassade jeweils 5 Mauerseglernistkästen vorgeschlagen und die Anbringungsorte und die Qualität der Nistkästen definiert.</p> <p>Die Bebauungsplanfestsetzungen wurden entsprechend ergänzt.</p>
Werbeanlagen	
<p>Es ist nicht eindeutig beschrieben, ob die beiden Schriftzüge „Skybar“ als Außenbeleuchtung festgelegt und damit Leuchtmittel mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden sind. Da die Schriftzüge als Werbemittel eingesetzt und weithin sichtbar sein sollen, halten wir das für unabdingbar, entsprechend unserer schon vorgebrachten Begründung, dass Nachtfalter vom Schlossgarten und Zoo angelockt werden und beim dauerhaften Umkreisen der Lichtanlagen verenden. Die Lichtverschmutzung muss als eine Ursache des Insektensterbens angesehen werden. Wir möchten auch noch einmal darauf hinweisen, dass die Beleuchtung der Skybar abgestellt wird, sobald sie geschlossen ist. Dies dürfte auch im Sinn der Anwohner sein.</p>	<p>Die Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt: Ziffer</p> <p>Im Fenster- und Fassadenbereich des obersten Geschosses zur Kriegsstraße und zur Badenwerkstraße der Schriftzug "Skybar" oder vergleichbar, als Einzelbuchstaben in Form von Punkt- oder Siebdruckraster auf der Fensterverglasung bzw. auf der Fassade, nicht be- oder hinterleuchtet, Buchstabenhöhe max. 2,50 m</p> <p>Regelungen zur Beleuchtung von Privaträumen sind nicht möglich. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass die Innenbeleuchtung durch (insektenschonende) LED-Lichtquellen erfolgt, da dies inzwischen</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
	Stand der Technik ist und auch eine wirtschaftliche Lösung darstellt.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 27.6.2018 und 29.10. 2018	
<p><u>Stellungnahme vom 29.10.2018:</u> Hiermit erhalten wir die bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.6.2018 (K-V-351-18-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.6.2018:</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Deutsche Telekom vom 13.8.2018	
Telekommunikationsanlagen und Kabelschutzanweisung	
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. In den Gebäuden befinden sich noch Telekommunikationsanschlüsse. Diese müssen vor dem Abriss abgebaut und gesichert werden. Setzen Sie sich daher rechtzeitig (2 Monate vorher) mit uns in Verbindung, damit der Abbau vorgenommen werden kann. Im Gehwegbereich befindet sich Kabelrohr mit den entsprechenden Kabelschächten.</p> <p>Wir bitten bei der Bauausführung besonders darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Wir weisen daraufhin, dass die bauausführende Firma sich vor Beginn der Baumaßnahmen zu informieren hat. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
Telekom AG ist zu beachten.	
Handwerkskammer Karlsruhe vom 29.6.2018 und 5.11.2018	
<u>Stellungnahme vom 5.11.2018:</u> Die Handwerkskammer hat nach Durchsicht der Unterlagen weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme vom 29.6.2018:</u> Die Handwerkskammer hat nach Durchsicht der Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Landesnatuschutzverband Baden-Württemberg	
---	Siehe Stellungnahmen BUND.
Landratsamt Karlsruhe, Dezernat VI, Gesundheitsamt vom 26.7.2018 und 12.11.2018	
<u>Stellungnahme vom 12.11.2018:</u> nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich für das Gesundheitsamt keine weiteren Bedenken und Anregungen zur Planung. <u>Stellungnahme vom 26.7.2018:</u> Nach Durchsicht der Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes Karlsruhe gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Trinkwasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden. Gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. 1 S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. 1 S. 99) geändert worden ist, sind Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu planen, zu bauen und zu betreiben. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung	Kenntnisnahme Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, welche im Kontakt mit dem Trinkwasser keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben, den Geruch oder den Geschmack nicht nachteilig beeinträchtigen oder Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei der Einhaltung der a.a.R.d.T unvermeidbar ist.</p> <p>Weiterhin muss nach § 4 Absatz 1 das Trinkwasser so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss rein und genusstauglich sein und den Anforderungen der §§ 5 bis 7 entsprechen. Die Qualität des Trinkwassers gem. §§ 5 bis 7 Trinkwasserverordnung sind durch Untersuchungen von einem hierfür akkreditierten Labor zu bestätigen.</p> <p>Für die Einhaltung dieser Anforderungen ist der Betreiber und sonstige Inhaber der Wasserversorgungsanlage verantwortlich.</p> <p>Wir empfehlen nach Befüllung der neuen Trinkwasserleitungen und vor Inbetriebnahme des Hotels einschl. der Wohnungen eine mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung (Kaltwasser) einschl. der Parameter E. coli, Coliforme Bakterien, Enterokokken, Koloniezahl bei 221 36°C und Pseudomonas aeruginosa von einem akkreditierten Labor entnehmen und untersuchen zu lassen.</p>	
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, -Planungsstelle- vom 26.6.2018 und 5.11.2018	
Flächennutzungsplan	
<p><u>Stellungnahme vom 5.11.2018</u> Unter Ziffer 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung, der Begründung zum Bebauungsplan ist „der gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe (FNP 2010, 4. Aktualisierung)" zu lesen. Wir bitten dies gemäß dem aktuellen Stand zu korrigieren. Der geltende Flächennutzungsplan (5. Ak-</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend korrigiert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 46 vom 11.7.2018 und 31.10.2018	
Straßenwesen und Verkehr	
<u>Stellungnahme vom 31.10.2018:</u> Wir halten an unserer Stellungnahme vom 11.7.2018 fest. Wir erkennen keine weiteren aufgetauchten Betroffenheiten.	Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme vom 11.7.2018:</u> Luftfahrtrechtliche Belange werden durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Kriegsstraße 23-25, Karlsruhe Südweststadt nicht berührt. Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen deshalb gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 5.7.2018 und 16.11.2018	
<u>Stellungnahme vom 16.11.2018:</u> mit Schreiben vom 5.7.2018 hatten wir bereits zur o. g. Planung zustimmend Stellung genommen. Darüber hinaus haben sich keine neuen regionalplanerischen Erkenntnisse ergeben.	Kenntnisnahme
<u>Stellungnahme vom 5.7.2018:</u> Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt. Wir begrüßen die mit dem Projekt verbundene Nutzung eines Innenentwicklungspotenzials als einen Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung der Kriegsstraße.	Kenntnisnahme
Stadtwerke Karlsruhe GmbH und Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH vom 26.11.2018	
Allgemeine Informationen	
→ 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.	Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.
→ Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage	

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>bei unserer Leitungsauskunft in der Daxlander Str. 72, leitungsauskunft@netzservice-swka.de, Fax 0721 599-4819.</p> <p>→ Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe www.netzservice-swka.de → Planauskunft → Schutzanweisung - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.</p> <p>→ Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.</p>	
Stromversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Hinweisen möchten wir Sie auf eine umfangreiche Kabeltrasse mit mehreren 1-kV- und 20-kV-Kabelsystemen, die im Gehweg der Kriegsstraße unmittelbar entlang der Grundstücksgrenze verläuft. Diese Trasse ist bei der Planung von Tiefbaueingriffen zu berücksichtigen und ggf. mit geeigneten Mitteln vor Beschädigungen zu schützen.</p> <p>110- und 20-kV-Kabel dürfen weder freigelegt, noch über- bzw. unterpresst werden. Sollte sich dies nicht vermeiden lassen, ist vorab unsere Abteilung Netzbetrieb, Herr Dreher (Tel. 0721 599-4155) oder Herr Schützendübel (Tel. 0721 599-4137), zur Abstimmung eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen zu kontaktieren. Als Vorlaufzeit in Bereichen mit 110-kV-Kabeln sind 6 Wochen, in Bereichen mit 20-kV-Kabeln 2 Wochen einzuplanen. Bei einer Beschädigung dieser Kabel ist neben einem immensen wirtschaftlichen Schaden eine akute Lebensgefahr gegeben.</p> <p>Die Angabe „Kellerwand Bestand“ im zur Verfügung gestellten Plan „Anlage 3_181012.pdf“, Blatt 1, deuten wir so, dass diese Wand bestehen bleiben wird.</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Sofern dies zutrifft sollten sich keine Konflikte mit unserer Kabeltrasse ergeben. Im Vorfeld zu den Abbrucharbeiten müssen die bestehenden 1-kV-Netzanschlüsse der Bestandsbebauung getrennt werden. Dies ist – sofern noch nicht erfolgt – gesondert zu beauftragen.</p>	
Gas- und Wasserversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Sofern noch nicht erfolgt, ist rechtzeitig die Trennung der vorhandenen Wasseranschlüsse zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
<p>Wir bitten die Lage des Hausanschlussraums so vorzusehen, dass eine Versorgung von Norden oder Osten auf kurzem Weg möglich ist. Dabei sind auch die Lagen der geplanten Bäume zu berücksichtigen.</p> <p>Die drei in der Kriegsstraße geplanten Bäume befinden sich etwa 1,5 m nördlich der Wasser- und etwa 0,8 m nördlich der Gasversorgungsleitung. Diese Abstände entsprechen nicht den in Karlsruhe üblichen Vorgaben (2,50 m lichter Abstand). Hier sind gemeinsam Lösungsmöglichkeiten zu suchen. Ggf. wird eine Neuverlegung dieser Leitungen auf Kosten des Vorhabenträgers erforderlich.</p> <p>Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.</p>	<p>Die Baumstandorte wurden in Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern geändert und um ca. 2 m nach Norden versetzt.</p>
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Grundsätzlich bestehen seitens der öffentlichen Straßenbeleuchtung keine Einwände, wir bitten jedoch dringend um Abstimmung im Hinblick auf die bereits erfolgte Planung der öffentlichen Straßenbeleuchtung im Zuge der Neugestaltung der Kriegsstraße im Rahmen der KASIG-</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen. Abstimmungsgespräche sowohl mit Vorhabenträger, KASIG und Stadtwerken fanden inzwischen statt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Maßnahmen zum Tunnel- und Straßenbahnneubau!</p> <p>Sollte der Abbruch des bestehenden Gebäudes auch Auswirkungen auf den öffentlichen Bereich bzw. auf Einrichtungen der öffentlichen Straßenbeleuchtung (incl. bestehender Kabeltrassen) haben (BE-Flächen, Aufstellflächen Baugeräte, usw.) ist dies ebenfalls zeitnah mit uns abzustimmen.</p>	
Kommunikations- und Informationstechnik	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt.</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
Fernwärmeversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu. Im dargestellten Planungsbereich ist Infrastruktur der Fernwärme vorhanden. Direkt entlang der Grundstücksgrenze im Norden, verläuft die Anbindung des Hauses Kriegsstraße 27 im Rampenbereich. Diese Leitung ist vor Beschädigung zu schützen. Ein Verbau sollte mindestens 1,0 m lichten Abstand zur Außenkante der Fernwärme haben. Weitere Absprachen zum Bauvorhaben sollten bilateral erfolgen. Grundsätzlich gilt: Die Fernwärme-Leitungen sind vor Beschädigung zu schützen. Rückverankerungen im Bereich von Fernwärme-Leitungen bedürfen der detaillierten Konfliktklärung und schriftlichen Genehmigung. Die Leitungsschutzanweisung der Stadtwerke Karlsruhe ist zu beachten. Fernwärmeleitungen dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut oder im Trassenbereich mit Bäumen bepflanzt werden. Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Infrastruktur der Fernwärme einen Mindest-</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Baumstandorte wurden geändert und um ca. 2 m nach Norden versetzt. Der genannte Mindestabstand wird damit eingehalten.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>abstand von 2,5 m einhalten. Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen. Das Wurzelwerk des Baumes darf auf keinen Fall in die Leitungszone eingreifen. Kann dies grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, ist ein Durchwurzelungsschutz auf Kosten des Verursachers einzubauen. Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann. Sollten großkronige Bäume gepflanzt werden, ist der Abstand zur Leitung und damit die Standortwahl entsprechend der zu erwartenden Krone zu vergrößern.</p> <p>Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme-Infrastruktur in bestehender Trasse möglich ist.</p> <p>Die im Anhang genannten Bestimmungen der Fernwärme sind ergänzend zu beachten.</p>	<p>Die Baumart Acer rubrum (Rotahorn) wurde bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren von der Stadt Karlsruhe ausgewählt. Im Zweifel wird im weiteren Verfahren ein Durchwurzelungsschutz verbindlich festgelegt.</p> <p>Die Leitungszone liegt innerhalb öffentlicher Flächen und ist jederzeit allgemein zugänglich.</p>
Dingliche Sicherungen	
<p>Sofern gemäß den voranstehenden Abschnitten dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden, bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.</p>	<p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeleitet und sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH vom 24.7.2018 und 21.11.2018	
<p><u>Stellungnahme vom 21.11.2018:</u> Die VBK haben gegenüber der letzten Beteiligung nach § 4 (1) BauGB keine weiteren Anmerkungen. Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme vom 24.7.2018, deren Inhalt nach wie vor gültig ist.</p> <p><u>Stellungnahme vom 24.7.2018:</u> Die VBK setzen voraus, dass die Planung zur Kombi-Lösung einschließlich der zu erwartenden Emissionen aus dem künftigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorliegende schalltechnische Untersuchung vom 30.1.2018, Büro Koehler & Leutwein, hat als Grundlage der Beurtei-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Bahnbetrieb der Stadt wie auch dem Vorhabenträger hinlänglich bekannt ist. Insofern gibt es Seitens der VBK keine weiteren Planungen, die für die Entwicklung in diesem Gebiet von Bedeutung sein könnten. Wir gehen davon aus, dass weiteres Vorgehen mit der KASIG abgestimmt ist/wird.</p>	<p>lung die Fertigstellung der Kombilösung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Abstimmung mit der KASIG wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet und ist im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>
<p>Zentraler Juristischer Dienst, Abfallrechts- und Altlastenbehörde vom 23.7.2018 und 20.11.2018</p>	
<p>Belastungen-Altlasten</p>	
<p><u>Stellungnahme vom 20.11.2018:</u> Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir mit Verweis auf die fachtechnische Stellungnahme des Amtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 19. November 2018 noch Folgendes anmerken: Textentwurf B-Plan. Punkt 3.5 Belastungen. Altlasten: Der letzte Absatz kann gestrichen werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.7.2018:</u> Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch möchten wir Folgendes anmerken.</p> <p>Begründung A 3.5 Belastungen-Altlasten. Den Absatz bitte wie folgt ersetzen.</p> <p>Auf dem Flurstück 3394, Kriegsstraße 23, sind der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt (Erhebungsstand 31. Dezember 2015). Das Grundstück Kriegsstraße 25 (Flurstücksnummer 3395) wird bei der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz unter der Bezeichnung „AS Möbel-</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>fabrik Gebrüder Himmelheber", Objekt-Nummer 01762 nachrichtlich im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Zwischen 1889 und 1949 wurden auf dem Gelände vorwiegend kunstgewerbliche Möbel- und Schreinerarbeiten durchgeführt. Aufgrund der geringen Altlastenrelevanz schied das Objekt aus der aktiven Altlastenbearbeitung aus und wurde archiviert. Derzeit sind auf dem Gelände keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Vor dem Rückbau des Bestandgebäudes ist dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen.</p> <p>Die oben genannten Informationen sind auch in den Umweltbericht zu übernehmen.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>
Durchführungsvertrag	
<p><u>Stellungnahme vom 20.11.2018:</u> Sämtliche Inhalte unter dem Punkt Altlasten/Abfall in § 7 können gelöscht werden.</p> <p>Der Rückbau der Bestandsgebäude wird derzeit durchgeführt. Die erforderlichen Unterlagen wurden bereits vorgelegt. Aus den Bauplänen geht hervor, dass im Rahmen des Neubaus nur geringe Mengen an Bodenmaterial anfallen. Auf die Vorlage eines Aushub- und Entsorgungskonzepts kann daher verzichtet werden</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.7.2018:</u> In den Durchführungsvertrag sind folgende Anforderungen mit aufzunehmen: Vor Beginn der Rückbauarbeiten des Bestandsgebäudes ist der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen. Das Konzept ist von einem Sachverständigen zu erstellen und im Vorfeld mit der Stadt Karlsruhe, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, abzustimmen. Folgende Punkte sollen mindestens enthalten sein:</p>	<p>Der Durchführungsvertrag wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme Der Rückbau begann im Februar 2019.</p> <p>Das genannte Rückbau- und Entsorgungskonzept liegt bereits vor. Die nachfolgenden Punkte wurden bereits berücksichtigt (siehe Stellungnahme vom 20.11.2018).</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Auflistung der anfallenden Rückbaumaterialien, Bauablauf bei der Separierung der Abfälle, Gutachterliche Überwachung der Rückbaumaßnahmen, Angabe zu den geplanten Entsorgungswegen der jeweiligen Abfälle</p> <p>Es wird empfohlen, die Abbruchplanung in Anlehnung an die Handlungshilfe der Landesanstalt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg „Abbruchplanung - Eine Handlungshilfe für Bauherren“ zu planen und durchzuführen.</p>	
Zentraler Juristischer Dienst, Wasserbehörde vom 26.10.2018	
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kriegsstraße 23 - 23“ keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde vom 27. 7.2018 und 30.11.2018	
<p><u>Stellungnahme vom 30.11.2018</u></p> <p>Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit der schalltechnischen Untersuchung der Bayer Bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH vom 19. September 2018, die vom Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft wurde, sind die Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen hinsichtlich Gewerbelärmemissionen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich schlüssig, da aktiver Schallschutz vorliegend ausscheidet. Dies sollte unseres Erachtens auch in der Begründung Erwähnung finden.</p> <p>Anzumerken ist jedoch, dass im Gutachten zwar die Zu- und Abfahrten, nicht aber der Anliefer- beziehungsweise Andienungsverkehr berücksichtigt wurde. Für hierdurch verursachte Geräuschimmissionen ist zumindest aufzuzeigen, dass keine Konflikte</p>	<p>Die Begründung wurde ergänzt, siehe hierzu Teil A Ziffer 4.9.1.</p> <p>Die Anlieferung findet in einer Haltebucht an der Kriegsstraße und damit - außerhalb der Grundstücksgrenzen- "im öffentlichen Raum" statt (Grenzbebauung). Sie ist damit nach TA Lärm nicht im Rahmen der Lärmprognose zu berücksichtigen. Dies wurde im Schallgutachten, Abschnitt 3.9 (Seite 24) zum Ausdruck gebracht. Berücksichtigt, bzw. geregelt ist die Anlieferung dennoch, da sie als zusätzliche Lärmquelle im öffentlichen Raum die Beurteilungspegel aus der vorhandenen Ver-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>entstehen, die nicht im Baugenehmigungsverfahren lösbar sind.</p> <p>Ferner ist anzumerken, dass die Nutzung der Außenbewirtung sowie der Dachterrasse in den aktuellen Festsetzungen ab 22 Uhr eingeschränkt ist. Es fehlt unseres Erachtens die Klarstellung, dass sich diese Nutzungseinschränkung auf den gesamten Nachtzeitraum bezieht. Zudem scheint hinsichtlich der Kältemaschinen/ Wärmepumpen Hotel die Festsetzung unter Spiegelstrich 1 unvollständig.</p> <p>Des Weiteren halten wir auf Grundlage des Gutachtens die Festsetzungen dahingehend für ergänzungsbedürftig, dass im gesamten Gastronomiebereich die Fenster nach 22 Uhr beziehungsweise während der Nachtzeit geschlossen zu halten sind.</p> <p>In Bezug auf Verkehrslärm ist das Plangebiet vorbelastet, weshalb Schallschutzmaßnahmen und deren Festsetzung erforderlich sind. Ausgehend von der fachlichen Richtigkeit der schalltechnischen Untersuchung der Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG vom 30. Januar 2018, ebenfalls durch den Umwelt- und Arbeitsschutz geprüft, ist eine Konfliktlösung durch Festsetzungen zum passiven Schallschutz grundsätzlich schlüssig, da auch in diesem Falle aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind. Vor dem Hintergrund der in der Vergangenheit in verschiedenen Gutachten diskutierten Ausrichtung der Wohnnutzungen halten wir die Begründung, weshalb auf Festsetzungen zur Grundrissgestaltung verzichtet wird, nicht für ausreichend.</p>	<p>kehrbelastung um nicht mehr als 2 dB erhöhen darf. Dies ist nicht zu erwarten und wurde im Schallgutachten, Abschnitt 5.2 (Seite 31) dargelegt.</p> <p>Die Festsetzungen wurden hinsichtlich des Nachtzeitraums konkretisiert. Die Außenbewirtung ist zwischen 22:00 und 6:00 Uhr unzulässig.</p> <p>Festsetzung wurde hinsichtlich des Öffnens von Fenstern ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Emissionen während der Abbruch- und Bauphase <u>Staub- und Schadstoffemissionen:</u> Der abzubrechende Gebäudebestand in der Kriegsstraße 23 und 25 wurde zwischen dem 13.03.2018 und dem 02.05.2018 fachgutachterlich auf schadstoffhaltige Bausubstanz erkundet und dokumentiert (Ingenieurgesellschaft Neumann+Schweizer, Freiburg). Zur Durchführung des Abbruchs liegt ein</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Abschließend verweisen wir bezüglich der von dem geplanten Vorhaben während der Bauphase ausgehenden Emissionen, die in der Umgebung zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen können und die bislang nicht betrachtet wurden, auf unser Schreiben vom 27. Juli 2018.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.7.2018:</u></p> <p>Im Plangebiet soll keine bestimmte Gebietsart nach BauNVO, sondern die im Plan beschriebenen Nutzungen als zulässig festgesetzt werden. Zulässig wären hiernach insbesondere Büro- und Wohnnutzungen, aber auch Gastronomie und Einzelhandel. Im Umweltbericht wird auf der Basis der schalltechnischen Untersuchung von Koehler & Leutwein, deren fachliche Richtigkeit seitens Umwelt- und Arbeitsschutz beurteilt wurde, aufgezeigt, dass von der Nutzung des Plangebiet keine Geräuschemissionen ausgehen, die in der Umgebung zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Allerdings ist hier der Bau des geplanten Vorhabens nicht betrachtet, was unseres Erachtens nach Anlage 1 zum BauGB noch erforderlich wäre, sofern nicht die Übergangsregelung nach § 245c BauGB greift. Das Plangebiet ist mit Verkehrslärmimmissionen belastet, die Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen. Sofern aktive Schallschutzmaßnahmen nicht möglich sind, was noch erläutert werden sollte, sind Festsetzungen zum passiven Schallschutz aus immissionsschutzrechtlicher Sicht schlüssig, die in den Planentwürfen noch zu ergänzen wären. Hierbei wären auch mögliche Außenwohn- oder Aufenthaltsbereiche zu berücksichtigen, sofern diese zum Beispiel im Bereich Dachterrasse vorgesehen sind.</p> <p>Wegen möglicher Immissionskonflikte durch gewerbliche oder gastronomische Nutzungen sowie Zu- und Abfahrtsverkehr einschließlich Anlieferverkehr sollte nochmals eine intensivere Betrachtung erfolgen, damit diese ebenfalls bewältigt werden</p>	<p>Das Abbruchkonzept von Walther Keune-Bau, August 2018, liegt vor. Dieses umfasst neben dem Abbruchkonzept eine Abbruchanweisung, Abbruchabschnitte sowie ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept. Insgesamt wurden bei der Untersuchung verhältnismäßig wenige Schadstoffe angetroffen. Es handelt sich im Wesentlichen um Dämmmaterialien und Akustikplatten aus künstlicher Mineralfaser, Rohren, Deckenplatten und Fassadenplatten aus festgebundenem Asbestzement, PCB-haltige Trennfugen und Altholz, das mit Holzschutzmitteln behandelt wurde. Diese Materialien dürften bei den angrenzenden Wohngebäuden gleichen Baujahres gleichermaßen verbaut sein.</p> <p>Vor dem Abbruch des Gebäudes werden schadstoffhaltige sowie nicht mineralische Bausubstanz geordnet rückgebaut. Die Arbeiten sind bei geschlossenen Fenstern auszuführen, um das Austreten von Stäuben und Fasern zu vermeiden. Die Arbeitsbereiche werden anschließend gereinigt.</p> <p>Der Abbruch und die Demontage der beschichteten Asbestzementplatten werden entsprechend den technischen Regeln für Gefahrstoffe, Technische Regel für Gefahrstoffe (TRGS 519), durchgeführt.</p> <p>Bei Arbeiten an Außenwandverkleidungen aus Asbestzementprodukten sind geeignete Planen oder Folien zum Auffangen und Sammeln von herabfallenden Bruchteilen auszulegen.</p> <p>Auf staubfreie Arbeitsmethoden ist auch bei der Entfernung der PCB-haltigen Fugen zu achten. Da die angetroffenen Fugen jedoch elastisch sind, ist nicht mit einer Staubeentwicklung zu rechnen. Stäube können lediglich bei Schnitten im umgebenden Beton entstehen. Der Arbeitsbereich ist zur Stauvermeidung zu befeuchten.</p> <p>Die Fassadenplatten des Dachaufbaues aus festgebundenem Asbestzement können zerstörungsfrei entfernt werden. Insgesamt wird darauf geachtet, dass keine unzumut-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
können.	<p>baren Staubemissionen entstehen. Zur Vermeidung kommen insbesondere staubarme Arbeitsverfahren sowie entsprechende Schutzmaßnahmen (zum Beispiel Nassschneideverfahren, staubbindende Mittel wie Wasservernebelung, Befeuchtung von Abfahrtsflächen, Staubschutzplanen etc.) zum Einsatz.</p> <p>Das Abbruchkonzept sieht neueste Geräte entsprechend dem aktuellen Stand der Technik, auch hinsichtlich der Emissionen vor. Während der Abbrucharbeiten wird der der betroffene Bereich permanent bewässert. Die Abbruchbagger ("Longfront-Bagger"), sind zusätzlich im Bereich der Abbruchwerkzeuge mit einer eigenen Bewässerungsanlage ausgestattet um eine optimale Staubbinding zu erzielen.</p> <p><u>Schallemissionen:</u></p> <p>Die Geräuschemissionen während der Abbruch- und Bauphase werden durch organisatorische Maßnahmen, entsprechende Abbruch- und Bauabschnitte, geeignete Auswahl von schallreduzierten Arbeitsweisen und Geräten etc. minimiert:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der Abbruch wird soweit wie möglich mit einer Abbruchscheren und Abbruchgreifern durchgeführt, um einen möglichst lärmarmen Abbruch zu realisieren.• Verwendung von Maschinen und Fahrzeuge des neusten Standes der Technik hinsichtlich Kapselung der Motoren und des Geräuschpegels• Vermeidung von Leerlauf der Maschinen und nicht konformer Anwendungen• Kein „schlagen, rotieren oder abschüteln“ des Bohrmaterials vom Bohrwerkzeug• Lärmschutz durch abschirmende Wirkung der verbleibenden Kellerwände bzw. der Verbauwand und entsprechendem Standort der Geräte <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
	<p>Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände und/oder Lärmschutzwälle) sind aufgrund der städtebaulichen Situation nicht möglich. Eine entsprechende Erläuterung wird im Umweltbericht und der Begründung ergänzt.</p> <p>Außenwohnbereiche sind mit Ausnahme einer Dachterrasse im 6. OG des Eckgebäudes nicht vorgesehen. Diese liegt im „Schallschatten“ der geplanten Bebauung. Falls erforderlich kann ein exakter Nachweis im Baugenehmigungsverfahren geführt werden.</p> <p>Entsprechend der Anregung wurde eine Lärmimmissionsprognose erstellt (vgl. oben).</p> <p>Der Umweltbericht wurde bzgl. Einwirkungen während der Bauphase ergänzt.</p>
Zentraler Juristischer Dienst, Natur- und Bodenschutzbehörde vom 22.11.2018	
VbB-Unterlagen	
<p>Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 22. Oktober 2018 und die hiermit übersandten Unterlagen teilen wir mit, dass unsererseits keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken gegen die Planung zu erheben sind.</p> <p>Sicherzustellen ist indessen, dass durch eine vogelschlagvermeidende Ausführung und Gestaltung der Gebäude eine Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verletzungs- und Tötungsverbote vermieden und Vogelschlagrisiken durch entsprechende Fenster- und Fassadengestaltung, Wahl geeigneter Materialien/Gläser etc. ausreichend minimieren wird. Wir verweisen zur Begründung für ein solches Erfordernis -wie auch bezüglich zeitlicher Einschränkungen für den Abbruch und vorgezogener Ersatzmaßnahmen [CEF] im Sinne Schaffung von Ersatzquartieren- auf die Regelungen des</p>	<p>Die Anregungen zur Vermeidung von Vogelschlag sowie zu Abbruchzeiten und vorgezogenen Ersatzmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen und im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>besonderen Artenschutzrechtes und die diese Vorschriften reflektierenden Abarbeitungen im Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag.</p> <p>Zusammenfassend können wir zur Planung mitteilen, dass nach unserer Einschätzung bei ordnungsgemäßer Beachtung und Umsetzung der sich aus dem Artenschutzfachbeitrag abgeleiteten Vermeidungs-, Minimierungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen von einem Hineinplanen in die Konfliktbewältigung im Rahmen der Legalausnahme des § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgegangen werden kann. Zu den CEF-Maßnahmen ist anzumerken, dass eine - andernfalls entstehende und unzulässige Lücke bei der Schaffung von Ersatzquartieren- in zulässiger Weise dadurch überwunden/vermieden wird, dass temporäre Ersatzquartiere im öffentlichen Raum vorübergehend installiert und solange zur Verfügung gestellt werden, bis im weiteren dann die endgültigen Quartiere am neu zu errichtenden Gebäude selbst diese Funktion später übernehmen werden.</p>	
Umweltbericht	
<p>Zu Anlage 4. Umweltbericht. 2.2.1. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</p> <p>Betriebsphase: In der Betriebsphase sind keine Auswirkungen auf Pflanzen oder die biologische Vielfalt zu erwarten.</p> <p>Die Dachflächen des obersten Geschosses werden begrünt. Im Gehwegbereich der Kriegsstraße sind Baumstandorte festgesetzt. Nisthilfen für Haussperling und Hausrotschwanz werden auf dem Vorhabengrundstück untergebracht. Die empfohlenen Fledermauskästen werden in die Fassade des Neubaus integriert. Zum Schutz vor Vogelschlag werden die Fassaden entsprechend gegliedert und gestaltet (z.B. durch die Verwendung von Vogelschutzglas für</p>	<p>Die genannte Dachbegrünung, die empfohlenen Nisthilfen und Regelungen zum Schutz vor Vogelschlag wurden in die Festsetzungen, Ziffer 1.7 und 1.8.1 und den Durchführungsvertrag aufgenommen. Regelungen zur Beleuchtung von Privaträumen sind nicht möglich. Gleichwohl ist davon auszugehen dass die Innenbeleuchtung durch (insektenschonende) LED-Lichtquellen erfolgt, da dies inzwischen Stand der Technik ist und auch eine wirt-</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>alle größeren Glasfassaden. Durchsichten und Übereckverglasungen. insbesondere der oberen Geschosse, und der Reflexionsgrad der Fenster- und Glasscheiben wird auf maximal 15 % begrenzt. Zum Insektenschutz werden insektenschonende Leuchten und Leuchtmittel festgesetzt. Diese sollen auch innerhalb der exponierten Sky-Bar verwendet werden.</p>	<p>schaftliche Lösung darstellt.</p>
<p>Bitte einfügen: Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) aufgrund der Vorschriften des besonderen Artenschutzrechtes: Es ist ein Monitoring der CEF-Maßnahmen zur Überprüfung auf ihre Funktionsfähigkeit notwendig. (Details regelt der Durchführungsvertrag.)</p>	<p>Das artenschutzrechtliche Monitoring wird im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudeabbruch „außerhalb ...“ bitte konkretisierend Jahreszeit Monate angeben der Brut- bzw. Aktivitätszeiten von Vögeln und Fledermäusen • Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen vorab in Form von Nistkästen für Haussperling und Hausrotschwanz sowie Fledermauskästen • Integration von Nistkästen und Fledermausfassadenröhren in den Neubau • Dachbegrünung, Baumpflanzungen (da sich die Artenzusammensetzung nicht auf spezielle Tierarten bezieht. werden diese Maßnahmen der Grünplanung und nicht dem Artenschutz zugeordnet.) • Insektenschonende Beleuchtung • Minimierung des Vogelschlagrisikos durch entsprechende Fenster- und Fassadengestaltung und reflexionsarme Fenster- und Glasflächen 	<p>Die genannten Punkte sind Gegenstand der textlichen Festsetzungen unter Ziffer I.8.1 und I.8.2.</p>
Begründung	
<p>Zu A Begründung Ziffer 4. 7 .4: Unter Punkt 4.7.4 der Begründung wird „zum Schutz vor Vogelschlag der Reflexionsgrad von Fenster- und Glasflächen begrenzt“. Diese alleinige Maßnahme ist zum Schutz vor Vogelschlag nicht ausreichend. Für das vollständig verglaste obere, expo-</p>	<p>Regelungen zum Schutz vor Vogelschlag wurden in die Festsetzungen, Ziffer I.8.1 und den Durchführungsvertrag aufgenommen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt, siehe hierzu Ziffer A 4.7.4.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>nierte Stockwerk ist zusätzlich auch Vogelschutzglas zu verwenden. Nach Möglichkeit soll auf Übereckverglasung verzichtet werden.</p> <p>Weiterhin sehen wir es als notwendig an, auch im exponierten und weit sichtbaren Innenbereich der Sky-Bar insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, nicht nur im Außenbereich.</p>	<p>Zur Beleuchtung von Innenräumen siehe vorangegangene Stellungnahme</p>
Festsetzungen	
<p>Aus diesen Gründen ist der unter C 1. Ziffer 8 der Festsetzungen „Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Ziffer 8.1 Vermeidungsmaßnahmen“ folgendermaßen zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none">• In den oberen Stockwerken (ab 20m Höhe) ist Vogelschutzglas zu verwenden (Linien- oder Punktmuster, die nach der österreichischen Testnorm ONR 191040 als hochwirksam getestet wurden). Alternativ können auch Schriftzüge, Logos oder kreative Grafiken/Muster genauso wirksam eingesetzt werden. Diese sind mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz (Fachbereich Ökologie, Frau Hahne) abzustimmen. Die im Entwurf dargestellte Ausführung ist nicht ausreichend.• Innerhalb der Skybar sind ebenfalls insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem oder keinem UV-Anteil zu verwenden.• Die Beleuchtung der Skybar soll abgestellt werden, sobald sie geschlossen ist.	<p>Wurde entsprechend ergänzt. Siehe vorangegangene Stellungnahme.</p>
Durchführungsvertrag	
<ul style="list-style-type: none">• Der Vorhabenträger hat sich zur Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen gemäß der in der im Fachbeitrag „artenschutzrechtliche Prüfung“ ausgeführten Detailvorgaben, zum dauerhaften Endverbleib und Unterhaltung der Vogel- und Fledermauskästen am seinem Gebäude (nach Beendigung der	<p>Der Durchführungsvertrag wurde entsprechend ergänzt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Vorhabenträger und Stadtplanungsamt
<p>Interimsphase Nymphengarten) und zur Verwendung von Vogelschutzglas zu verpflichten (zu Vogelkollisionschutz vgl. Linien- oder Punktmuster, die nach der österreichischen Testnorm ONR 191040 als hochwirksam getestet wurden. Alternativ können auch Schriftzüge, Logos oder kreative Grafiken/Muster genauso wirksam eingesetzt werden. Hierzu berät der Umwelt- und Arbeitsschutz.</p> <ul style="list-style-type: none">• Es ist ein 3-Jähriges Monitoring der CEF-Maßnahmen zur Überprüfung auf ihre Funktionsfähigkeit notwendig. Hierbei wird von einem Fachgutachter entschieden, ob die durchgeführten Maßnahmen ausreichend und in qualitativer Ausführung genügend sind.• Die Kästen sind jährlich (September bis Oktober) zu reinigen.	<p>Der Durchführungsvertrag wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Durchführungsvertrag wurde entsprechend ergänzt. Zudem gibt es einen Gestattungsvertrag.</p>