

BPl. „Kriegsstraße, Ettlinger Straße, Hermann-Billing-Straße und Badenwerkstraße – Am Festplatz“

Hier:

Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Fristende: 27.01.2023

Stand 23.03.2023

Inhaltsverzeichnis:

ZJD, Untere Naturschutzbehörde	2
ZJD, Abfallrechts- und Altlastenbehörde	4
ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	4
ZJD, Untere Wasserbehörde	5
Nachbarschaftsverband Karlsruhe	5
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen.....	6
KASIG	6
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH.....	7
Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3, Referat 32, Funkbetrieb (ASDBW).....	9
Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention	9
Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....	9
IHK Karlsruhe	9
Bundeswehr.....	9
Stadtwerke Karlsruhe	10
Transnet BW GmbH	12
Netze BW GmbH	12
Landkreis Karlsruhe, Gesundheitsamt.....	12
Handwerkskammer.....	13
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV), Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg (NABU)	13
Landesamt für Denkmalpflege.....	18

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
ZJD, Untere Naturschutzbehörde	
<p>Bitte die unterstrichenen Stellen ergänzen.</p> <p><u>Vögel</u></p> <p>6.1 Anbringen von Nistkästen (Hausrotschwanz, CEF-Maßnahme)</p> <p>„Die Nistkästen sind mindestens einmal jährlich außerhalb der Brutzeit <u>zu reinigen und</u> auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.“</p>	<p>Die Sicherung der erforderlichen CEF-Maßnahme erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags, hierbei wird der Hinweis berücksichtigt.</p>
<p>6.4 Vogelschutzglas ändern in Verringerung von Vogelschlag</p> <p>Bitte S. 2 in 6.4 streichen und durch die unterstrichenen Stellen ergänzen:</p> <p><u>„Es sind Maßnahmen zu treffen, die das Kollisionsrisiko von Vögeln an außenliegenden Glasflächen der Gebäude so weit wie möglich reduzieren.</u></p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch ein qualifiziertes Fachbüro <u>in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich Ökologie,</u> nachzuweisen...“</p>	<p>Die Festsetzung Nr. 6.2 (Nummerierung geändert) wird folgendermaßen gefasst:</p> <p>„Es sind Maßnahmen zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln an außenliegenden Glasflächen der Gebäude zu treffen indem gestalterische Elemente so gegliedert werden, dass sie hochwirksam gegen Vogelschlag ausgeführt sind. Gestalterische Elemente gelten als hochwirksam, wenn sich die Testvögel im Wahlversuch zwischen einer markierten und unmarkierten Scheibe, zu weniger als 10% für die markierte Scheibe entscheiden würden. Die Muster sind in Schwarz-, Weiß- oder Graustufen zu wählen. Der Außenreflexionsgrad der Glasscheiben darf maximal bei 15 % liegen. Ausnahmen sind zulässig, sofern eine Wirksamkeit in gleichem Maße nachgewiesen werden kann.“</p> <p>Weitergehende Ausführungen werden in der Begründung in Kapitel 4.5.3 redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Den Absatz bitte weiter ergänzen durch: „An Stockwerken, die über die umgebende Bebauung ragen, ist die nächtliche Beleuchtung ebenfalls durch ein qualifiziertes Fachbüro in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich Ökologie zu prüfen, ob Maßnahmen zur Abschirmung des Lichtausfalls getroffen werden müssen, um einem Anlockungseffekt von Zug- und Rastvögeln vorzubeugen.“</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Fachbereich Ökologie zielt der Vorschlag auf Sicherheitsbeleuchtungen sowie die Beleuchtung in Treppenträumen und Fluren ab. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Die Sicherheitsbeleuchtung von Gebäuden sollte zur Verringerung von Vogelschlag auf ein Minimum reduziert werden und so installiert werden, das der dadurch erzeugte Lichtschein so wenig wie möglich nach außen strahlt.“</p>
<p><u>Insektenschutz - Beleuchtung</u></p> <p>6.3 Außenbeleuchtung bitte ändern in Fassaden- und Außenbeleuchtung</p> <p>Bitte den Anfang von S. 1 mit den unterstrichenen Stellen austauschen: <u>„Bei allen Beleuchtungen an der Fassade, sowie bei den neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen rund um die öffentlichen Straßen, Wegen und Plätze des neuen Gebäudekomplexes, ist durch...“</u></p> <p>Wir bitten um Ergänzung folgenden Absatzes: „Im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. September ganztägig und vom 1. Oktober bis zum 31. März in den Stunden von 22 Uhr bis 6 Uhr dürfen die Fassaden des neuen Gebäudekomplexes nicht beleuchtet werden, sofern dies nicht aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist. Zur Fassadenbeleuchtung zählen Strahler, die die Fassade anstrahlen sowie alle selbstleuchtenden oder indirekten Lichtquellen an der Fassade.“</p>	<p>Die Festsetzung Nr. 6.1 (Nummerierung geändert) wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 6.1 wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die genannten Zeiträume entsprechen den gesetzlichen Regelungen des § 21 Abs. 2 NatSchG BW. Die Festsetzung Nr. 6.1 wird um folgende Formulierung ergänzt: „Darüber hinaus gelten die Bestimmungen des § 21 NatSchG BW. Zur Fassadenbeleuchtung zählen Strahler, die die Fassade anstrahlen sowie alle selbstleuchtenden oder indirekten Lichtquellen an der Fassade.“</p>
<p>Zudem wird ein Hinweis zur redaktionellen Anpassung in der Begründung gegeben (Formulierung).</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
ZJD, Abfallrechts- und Altlastenbehörde	
Altlasten sind nicht betroffen, es wird jedoch auf die grundsätzlichen abfallrechtlichen Anforderungen hingewiesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es werden redaktionelle Hinweise zur Begründung zum Bebauungsplan gegeben (Zusammenfassung der Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchung).	Die Begründung wird in den Kapiteln Nr. 3.5 und 4.6 entsprechend redaktionell ergänzt.
ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde	
<p>Die Geräuschimmissionen im Plangebiet und dessen Umgebung wurden in der Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH, Stand 27. Oktober 2022, Gutachten 14341-01 betrachtet. Wir gehen von der fachlichen Richtigkeit des Gutachtens aus, die seitens der Fachdienststelle Umwelt- und Arbeitsschutz nicht beanstandet wurde.</p> <p>Während die Auswirkungen der Planung durch Verkehrs- und Anlagenlärm sowie die Einwirkung auf das Plangebiet hinsichtlich Anlagenlärm hiernach unproblematisch sind, machen die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen wegen der Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Da aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aus städtebaulichen Gründen ausscheiden und die hierzu getroffenen Aussagen schlüssig sind, sind die vorgesehenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz insoweit folgerichtig und haben in die Plantexte Einzug gefunden worden.</p> <p>Ergänzend wurden im Zuge der Schallimmissionsprognose Hinweise für die weitere Planung gemacht, die ebenfalls schlüssig erscheinen und sich im Vorentwurf der Begründung wiederfinden. Vor diesem Hintergrund bestehen aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
ZJD, Untere Wasserbehörde	
<u>Niederschlagswasser</u> In den Hinweisen Seite 29 sollte man noch folgendes ergänzend einfügen: Die Versickerung der Niederschlagswasserabflüsse darf nur über Boden erfolgen, der die Anforderungen der VwV Boden für die Einbaukonfiguration Z0 erfüllt. Gegebenenfalls ist ein Bodenaustausch erforderlich. Die Schadstofffreiheit ist analytisch nachzuweisen.	Der Sachverhalt ist bereits Gegenstand der örtlichen Bauvorschrift Nr. 8 (vormals Nr. 6).
<u>Energiekonzept</u> Für den Einsatz von Grundwasser für energetische Zwecke sowie das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser / Grundwasserwechselbereich (wie Erdwärmesonden/Kollektoren) ist immer eine wasserrechtliche Einzelfallerlaubnis im pflichtgemäßen Bewirtschaftungsermessens nach den §§ 8, 9 und 12 WHG erforderlich. Über die Erlaubnisfähigkeit kann erst nach Vorliegen aller Unterlagen entschieden werden. Auch wenn eine konkrete Aussage im Energiekonzept die wasserrechtliche Entscheidung nicht beeinflusst, begrüßen wir die allgemeinen Formulierungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Nachbarschaftsverband Karlsruhe	
<u>Flächennutzungsplan</u> Unter 2.1 Vorbereitende Bauleitplanung wird die Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) des gesamten Planbereichs als „Gemischte Baufläche - Bestand“ angegeben. Die Ostseite des Plangebiets (zwischen Bestandsgebäude und Ettlinger Straße) ist jedoch als eine geplante gemischte Baufläche dargestellt. Wir bitten darum, die Formulierung in der Begründung entsprechend zu korrigieren. Da das Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, kann der FNP im Rahmen der Berichtigung angepasst werden. Die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbands stimmt den Planungen zu.	Die Begründung wird in Kapitel Nr. 2.1 entsprechend angepasst.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Regierungspräsidium Karlsruhe, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	
<p>Das Plangebiet befindet sich an der Bundesstraße B 10 im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt. Aus diesem Grund haben wir weder Einwände, noch Anregungen hiergegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
KASIG	
<p><u>Lärm, Erschütterungen, Elektromagnetismus</u> Etwaige Konflikte aufgrund der Straßenbahnanlagen durch Lärm, Erschütterungen, Elektromagnetismus sowie den Betrieb der Straßenbahnanlagen etc. müssen ggf. durch geeignete Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen des abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens der KASIG zum Projekt Kombilösung Karlsruhe muss eine Prüfung der Verträglichkeit (z.B. Schall, Erschütterungen, Elektromagnetismus) mit den umliegenden Nutzungen unter Zugrundelegung ihrer jeweiligen Schutzbedürftigkeit erfolgt sein.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Schallgutachten erstellt, das Schallimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Straßenbahn berücksichtigt. Die schalltechnische Verträglichkeit ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Schallschutzmaßnahme gegeben.</p>
<p><u>Betrieb Straßenbahn</u> Der Betrieb der Straßenbahnanlagen, der Haltestellen und des Stadtbahntunnels darf durch das Vorhaben weder in der Bauphase noch in der endgültigen Betriebsphase beeinträchtigt werden. Die Zugänge und Aufgänge zu den Haltestellen sind freizuhalten. Etwaige Entfluchtungskonzepte, Feuerwehr- und Rettungsflächen sowie Betriebsbelange sind vorher abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung und der nachfolgenden Bauphase zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Planfeststellung</u> Auf die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 15.12.2008, Az.: 15-3871.1-KASIG/1 wird hingewiesen.</p>	<p>Der Geltungsbereich schließt im Osten im Bereich des Vorplatzes an die Planfeststellungsgrenze des Vorhabens Kombilösung Karlsruhe, Teilprojekt Straßenbahntunnel Kaiserstraße mit Südabzweig Ettlinger Straße an. Durch den Geltungsbereich werden Flächen für die Baustelleneinrichtung gemäß o.g. Planfeststellung überlagert. Die betroffene Fläche für</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	die Baustelleneinrichtung wird aufgrund der abgeschlossenen Bauarbeiten nicht mehr benötigt.
<p><u>Stadtbahntunnel</u> Die Gründungstiefe und der Verbau sind auf den Stadtbahntunnel abzustimmen und zu überprüfen. Die bauzeitliche Grundwasserabsenkung ist anzugeben sowie die bauzeitliche und endgültige GW-Erhöhung sind zu bewerten.</p>	Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.
<p><u>Schienenendenkmal</u> Bei der Gestaltung des Vorplatzes ist das Schienenendenkmal zu berücksichtigen.</p>	Das Schienenendenkmal wird im Rahmen der Freianlagenplanung in die Gestaltung des Vorplatzes integriert. Die Umsetzung der Freianlagenplanung wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.
<p><u>Karoline-Luise-Tunnel</u> Der Karoline-Luise-Tunnel an der Kriegsstraße grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Beim Abbruch der Gebäude sind die Leitungen in diesem Bereich zu beachten.</p>	Der Hinweis ist im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.
<p><u>Beweissicherung Haltestelle</u> Empfehlung einer Beweissicherung der Haltestelle Ettliger Tor (ETU) sowie des Stadtbahntunnels bis Hermann-Billing-Straße.</p>	Der Sacherhalt wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrags zwischen dem Landkreis Karlsruhe und der Stadt Karlsruhe geprüft.
Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH	
<p><u>Immissionen</u> Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Straßenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Straßenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<p><u>Werbung</u> Die im Textteil erwähnten zulässigen beleuchteten Werbeanlagen dürfen den Straßenbahnbetrieb nicht beeinträchtigen (Blendwirkung, Verwechslungsgefahr von Signalen). Die VBK ist am jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p><u>Fahrleitungsanlage, Fahrleitungsmast</u></p> <p>Durch die neue Lage der Tiefgaragenzufahrt muss die Fahrleitungsanlage umgebaut werden. Ein Fahrleitungsmast muss versetzt und das Spannwerk entsprechend umgebaut werden. Die hierfür entstehenden Kosten sind vollständig vom Vorhabenträger zu tragen. Der VBK ist hierfür zwingend eine Kostenübernahmeerklärung durch den Vorhabenträger vorzulegen. Diese muss der VBK bereits vor der Planung und Durchführung von Vorabmaßnahmen vorliegen. Auch sämtliche sonstige Kosten, die aufgrund erforderlicher Umbaumaßnahmen im Bereich der Straßenbahninfrastruktur aus dieser Maßnahme entstehen, sind vollständig vom Vorhabenträger zu tragen. Die Planung der Fahrleitungsanlage muss mit ausreichend Vorlaufzeit bei den VBK angezeigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Der Umbau der Fahrleitungsanlage und die Versetzung des Fahrleitungsmastes wird mit den VBK abgestimmt. Nach Rücksprache mit den VBK tragen die VBK die Kosten für die Versetzung.</p>
<p><u>Zufahrt Tiefgarage</u></p> <p>Aus den vorliegenden Planunterlagen schließen wir, dass die Parkhaus-Zufahrt nach Westen unter das Gebäude WH3 verschoben wird. Damit liegt die Zufahrt gänzlich im nicht-überfahrbaren Bereich der Verkehrsinsel, bzw. der durchgezogenen Fahrbahnbegrenzungsmarkierungen zur Straßenbahn hin. Wir weisen darauf hin, dass durch die Ein- und Ausfahrt keine Behinderungen und Erschwernisse für den Straßenbahnbetrieb entstehen dürfen. Es ist sicherzustellen, dass die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage, wie im Plan erkennbar, nur „rechts rein, rechts raus“ erfolgen kann. Rangierfahrten oder Wenden dürfen keinesfalls über die Gleisanlage erfolgen. Ein Überfahren der Gleisanlage ist baulich entsprechend zu verhindern. Eine Querung an dieser Stelle ist nicht zulässig.</p>	<p>Für die geplante Tiefgaragenzu- und -abfahrt wurde ein Schleppkurvennachweis erbracht. Demnach ist, wie bereits im Bestand, ein direktes Linksab- bzw. -einbiegen ohne Inanspruchnahme nichtüberfahrbare Bereiche der Verkehrsinsel und ohne Wende- oder Rangierfahrten möglich.</p>
<p><u>Zugang Tunnelhaltestelle</u></p> <p>Während der Baumaßnahme ist zu jeder Zeit die Zuwegungen zu den Eingängen der Tunnelhaltestelle Ettlinger Tor (hier insbesondere: Gehrampen und Aufzug im</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der Objektplanung und der nachfolgenden Bauphase zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>nordöstlichen Bereich des Baufeldes) freizuhalten. Bei Abrissarbeiten sind die Haltestellen, deren Zugänge, und die Infrastruktur der Straßenbahn gegen besondere Staubeinwirkungen zu schützen.</p>	
<p>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei, Abteilung 3, Referat 32, Funkbetrieb (ASDBW)</p>	
<p><u>Richtfunknetz</u> Der Abgleich der im Internet zur Verfügung gestellten Pläne mit den Daten des ASDBW hat ergeben, dass das BOS-Richtfunknetz betroffen ist. Mit der für den Richtfunk zuständigen Planungsfirma wurde ein Abstand von 250 Meter in alle Richtung festgelegt, um eine Betroffenheit ausschließen zu können. Daher wird vom ASBW eine gutachterliche Betrachtung der Situation durch eine sicherheitsüberprüfte Fachfirma empfohlen.</p>	<p>Nach erfolgter Abstimmung teilt der ASDBW mit, dass auf Grund der geplanten Baumaßnahmen mit dem Wegfall des Standortes und der Kündigungen des Gestattungsvertrags für die Dachfläche des LRA KA auf ein Gutachten verzichtet werden kann, da die betroffenen Richtfunkverbindungen künftig anders verlaufen werden und somit der Abstand zum Neubau des LRA ausreichend sein wird.</p>
<p>Polizeipräsidium Karlsruhe, Referat Prävention</p>	
<p>Hinweise und Empfehlungen zur städtebaulichen Kriminalprävention bzgl.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung der Gebäude • Orientierung und Sichtbarkeit • Bepflanzung • Beleuchtung • Tiefgarage • ÖPNV 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans und im Rahmen des weiteren Planungsprozesses zu prüfen.</p>
<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</p>	
<p>Regionalplanerische Belange sind hiervon nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>IHK Karlsruhe</p>	
<p>Seitens der IHK Karlsruhe bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundeswehr</p>	
<p>Belange der Bundeswehr werden durch die Planung nicht berührt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Stadtwerke Karlsruhe	
<p><u>Stromversorgung</u> Innerhalb des Flurstücks 3387 verläuft eine 20-kV-Kabeltrasse, an welche ausschließlich die kundeneigene Trafostation des Landratsamts angeschlossen ist. Nach Stilllegung der Trafostation soll die Kabeltrasse zunächst vom Areal entfernt werden. Details für die Stromversorgung der Neubebauung werden aktuell abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bauphase berücksichtigt und mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>
<p>Parallel zu den Gebäudevorderkanten in der Beiertheimer Allee und in der Badenwerkstraße verlaufen 1-kV- und 20-kV-Kabeltrassen, die u.a. der Versorgung der bestehenden Gebäude dienen und somit durchgängig benötigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bauphase berücksichtigt.</p>
<p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Wir bitten um Beteiligung an den weiteren Planungen im Bereich des Vorplatzes (im Osten des BPlangebiets). Einige der hier verlegten Leitungen werden in den nächsten Jahren voraussichtlich das Ende ihrer technischen Nutzungsdauer erreichen; sofern entsprechende Ersatztrassen zur Verfügung gestellt werden, können die derzeitigen Leitungstrassen überplant werden. Andere Leitungen wurden erst im Zuge der Kombilösung neu verlegt; hier bitten wir darum, dass Bäume bzw. sonstige gestalterische Elemente konfliktfrei zu unseren Leitungen geplant werden.</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Eine Prüfung der Baumstandorte hinsichtlich unterirdischer Leitungen ist im Rahmen der Freianlagenplanung erfolgt. Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität hinsichtlich der festgesetzten Baumstandorte kann bei Anpflanzungen um bis zu 5 m von dem festgesetzten Standort abgewichen werden.</p>
<p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Hinweise zum Rückbau bzw. Umbau von Straßenbeleuchtungsanlagen in der Kriegsstraße und in der Beiertheimer Allee sowie Hinweis auf Beachtung der für die Planung von öffentlichen Straßenbeleuchtungen gültigen Normen.</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Für die Straßenbeleuchtung der Beiertheimer Allee, die sich zukünftig auf dem Grundstück der „Grünen Mitte“ befindet, wird ein Leitungsrecht in der Planzeichnung ergänzt.</p>
<p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> In gleicher Trasse wie 20kV befindet sich ein Informationskabel zur Trafostation. Dieses Kabel muss in Verbindung mit der</p>	<p>Der Sachverhalt wird im Rahmen der Bauphase berücksichtigt und mit den Stadtwerken abgestimmt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Umlegung bzw. des Rückbaus der 20kV Kabeltrasse ebenfalls bearbeitet werden. Auf Seite der Badenwerksstr.- Am Festplatz Höhe Hs.7 befindet sich ein Kabelverteiler mit TK Kabel. Dieser Verteiler war Übergabepunkt für die Feuerwehrleitstelle und wird aktuell nicht mehr benötigt. Bei Bedarf kann dieser Verteiler entfernt werden. Zur Abstimmung der Arbeiten kontaktieren sie uns bitte rechtzeitig.</p>	
<p><u>Fernwärmeversorgung</u> Im dargestellten Planungsbereich ist Infrastruktur der Fernwärme vorhanden. Die Gebäude werden momentan durch Fernwärme beheizt oder gekühlt. Die Trasse der Bestandsleitung Fernwärme ist zwischen Ettlinger Str. und Baugrenze (westlich) des Gebäudes „Büro- und Verwaltungszentrum“ im B-Plan mit Geh-Fahr und Leitungsrecht (mit Schutzstreifen) zu sichern.</p>	<p>In diesem Bereich setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Platz) fest. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Die Fernwärme-Leitung und Schacht (Nr. 450) entlang der Ettlinger Str in Richtung Innenstadt muss betriebsfähig bleiben. Dies ist bei der Planung des Verbaus zu berücksichtigen.</p> <p>Des Weiteren gilt grundsätzlich für diese Leitungen: 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 Mindestabstand von 2,5 m einhalten. Außerhalb dieses Mindestabstandes sind Vorgaben zur Vermeidung von Eingriffen in den Leitungsbestand durch das Wurzelsystem zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.</p> <p>Eine Prüfung der Baumstandorte hinsichtlich unterirdischer Leitungen ist im Rahmen der Freianlagenplanung erfolgt. Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität hinsichtlich der festgesetzten Baumstandorte kann bei Anpflanzungen um bis zu 5 m von dem festgesetzten Standort abgewichen werden.</p>
<p>Es ist sicher zu stellen, dass im Falle einer Havarie die Leitungszone zugänglich ist und ebenfalls ein Austausch der Fernwärme Infrastruktur grundsätzlich möglich</p>	<p>Der Hinweis werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
ist. Zudem Hinweis auf Anlage mit weiterhin zu beachtenden Bestimmungen.	
Der Hauszuleitungsstrang für die Bestandsgebäude kann von den Stadtwerken von der Verteilerleitung nach versorgungszeitlicher Absprache am Abgang getrennt werden. Im Zuge der Baumaßnahmen kann die dann außer Betrieb befindliche Leitung der Fernwärme vom Vorhabenträger der Neubauung im Zuge der baulichen Umsetzung auf seine Kosten ausgebaut und entsorgt werden.	Der Hinweis wird im Rahmen der Bauphase berücksichtigt.
Diesem Zeitstrahl vorgelagert müssen die Absprachen zur konfliktfreien Trassenfindung zum Versorgungskonzept erfolgen, der Vorhabenträger hat sich hier frühzeitig koordinierend um die entsprechenden Absprachen und Beauftragungen zu kümmern.	Der Hinweis werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.
<p><u>Dingliche Sicherungen</u></p> <p>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.</p>	Der Hinweis werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.
Transnet BW GmbH	
Von Seiten der Transnet BW GmbH bestehen keine Einwände oder Bedenken zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Netze BW GmbH	
<p>Hinweis auf folgende Betriebsmittelarten und Nennspannungen im Plangebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachrichtenwege • Schutzrohre 	Die angesprochenen Leitungen sind entweder stillgelegt oder werden im Zuge der Bauphase aus der zukünftigen „Grünen Mitte“ in die öffentliche Verkehrsfläche (Beiertheimer Allee) verlegt.
Landkreis Karlsruhe, Gesundheitsamt	
Von Seiten des Gesundheitsamts bestehen keine Einwände oder Bedenken zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Handwerkskammer	
Die Handwerkskammer Karlsruhe unterstützt die Errichtung des neuen Dienstgebäudes für die Landkreisverwaltung.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV), Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg (NABU)	
<p><u>Nutzungsspektrum</u></p> <p>Die weiteren angeführten Nutzungsmöglichkeiten wie Verwaltungs- und Büronutzung, Gastronomie, Kultur, soziale, kirchliche und sportliche Einrichtungen sind allesamt vage und ohne nachvollziehbaren Bedarf aufgeführt. Insbesondere die Errichtung weiterer Büros - noch dazu in einer Zeit von mehr Homeoffice-Arbeitsplätzen - wirft die Frage auf, wieviel Büroflächen in Karlsruhe jetzt schon leer stehen? Das angeführte Ziel einer Quartiersbelebung durch unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wird durch weitere Büroflächen gerade nicht erfüllt, hier wären Wohnmöglichkeiten z.B. für Studierende weitaus zielführender und notwendiger.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der benötigten Flächen für die Landkreisverwaltung an dem auch bisher als Verwaltungssitz dienenden Standort geschaffen. Von dem neuen Gebäudekomplex soll jedoch nicht nur das Landratsamt Karlsruhe profitieren. Das Landratsamt ist Hauptnutzer mit den größten Flächen und vereint in dem neuen Gebäude eine Vielzahl der Dienststellen, die derzeit noch auf verschiedene Außenstellen verteilt sind. Aufgrund der Potenziale des Standortes und zur Belebung des Areals sollen neben der Nutzung als Verwaltungssitz des Landratsamtes weitere Verwaltungs- und Büronutzungen sowie ergänzende Nutzungsmöglichkeiten, z.B. für Gastronomie, Kultur, kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen geschaffen werden. Dabei handelt es sich um eine gebietsverträgliche Erweiterung des Nutzungsspektrums für den innerstädtischen und hochverdichteten Standort am Ettlinger Tor. Zudem soll eine öffentlich zugängliche „Grüne Mitte“ als Aufenthalts- und Erholungsraum geschaffen werden.</p> <p>Die Festsetzung eines Sondergebiets ohne Wohnen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 26. Juli 2022 beschlossen.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können weitere Nutzungsarten zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht weiter konkretisiert werden. Zudem soll eine gewisse Flexibilität im Bebauungsplan erhalten bleiben.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p><u>Minimierung CO2-Emissionen: Sanierung statt Abriss des Hochhauses</u></p> <p>Der Abriss der bestehenden Gebäude und der Neubau wird so wie aktuell geplant aufgrund der benötigten Energie für Baustoffe (Graue Energie) erhebliche Mengen an CO2 freisetzen. Die mit dem Bauvorhaben verbundenen CO2-Emissionen tragen zur Erderwärmung bei und konterkariert die Anstrengungen Karlsruhes, Klimaneutralität zu erreichen. Es ist zu hinterfragen, ob das Bauvorhaben nicht viel zu groß dimensioniert ist: werden tatsächlich 70.000 m² Geschossflächen benötigt? Dies ist fast viermal so viel wie die derzeitige Fläche von ca. 20.000 m².</p> <p>Es ist nicht zu bezweifeln, dass Bauvorhaben immer CO2 negativ sind, insbesondere solche für die in klassischer Bauweise, also vorwiegend aus Beton, Stahl, Aluminium, Glas hergestellt werden. Alleine in den benötigten massiven Fundamenten eines Hochhauses stecken immense Mengen an Beton. Der BUND kritisiert in diesem Verfahren vor allem, dass bei der vorliegenden Planung und in dem damit verbundenen Bebauungsplan nicht einmal ansatzweise der Versuch ersichtlich ist, die CO2 Bilanz zu verbessern. Die Chance, durch den Erhalt des Hochhauses CO2-Emissionen in einer Größenordnung von geschätzten 20.000 t zu vermeiden, wird nicht genutzt. Dieses Einsparpotential ist größer als viele Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt. Laut Konzept dürfen im Jahr 2030 nur noch ca. 1.1 Mio. t CO2 freigesetzt werden. Alleine dieses Bauvorhaben (Abriss und Neubau) schlägt mit geschätzt 70.000 t zu Buche. Der BUND fordert die Stadtverwaltung auf, darzustellen, wie dieses Bauvorhaben mit den Klimazielen vereinbar sein soll und – im Falle der Unvereinbarkeit – eine entsprechende Neuplanung vorzunehmen.</p> <p><u>Klimaneutrale Bauweise</u></p>	<p>Aufgrund brandschutztechnischer Anforderungen und vorliegenden Schadstoffbelastungen müssten für eine Sanierung die Bauteile des Gebäudes bis hin zur Stahlkonstruktion abgetragen werden. Eine denkmalgerechte Sanierung wäre damit nicht möglich. Zudem sind Haustechnik und die energetischen Eigenschaften überaltert und bedürfen der Modernisierung.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird mit der geplanten Bebauung eine für diesen zentral gelegenen innerstädtischen Standort, der bereits von einer hohen Bebauungsdichte geprägt wird, angemessene bauliche Dichte erzielt. Die geplante Bebauung fügt sich in den vorhandenen hochverdichteten städtebaulichen Kontext ein.</p> <p>Klimafreundliches Bauen prägt das Vorhaben der Neugestaltung des Landratsamt-Areals. Für das Projekt wird daher der „Leitfaden Nachhaltig Bauen“ (LNB) angewandt. Dessen Grundidee ist es, Gebäude ökologisch und energetisch zu bewerten. Der Fokus wird dabei auf die wichtigsten Nachhaltigkeitsaspekte gelegt. Diese beinhalten zum Beispiel die Auswahl der Rohstoffe, die Verwertung der Abbruchmaterialien sowie die technische Ausstattung des zukünftigen Baus. Derzeit ist geplant, das Gebäude in Holzhybridbauweise zu errichten. Im Hinblick auf die Klimaschutzstrategie des Landkreises mit dem ehrgeizigen Ziel „zeozweifrei 2035“ soll auch das geplante Vorhaben klimaneutral umgesetzt werden.</p> <p>Die im Zuge der geplanten Gebäudenutzungen entstehenden Energiebedarfe und deren Deckung sowie Potenziale zur Energieerzeugung am Gebäude werden umfassend im Rahmen eines Gesamtenergiekonzeptes betrachtet. Ziel ist demnach ein möglichst geringer Energiebedarf bei einer möglichst hohen Deckung des Energiebedarfs aus regenerativen Energiequellen.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
<p>Weiterhin sind in den Unterlagen keine Festsetzungen zu klimaschonender Bauweise zu finden. Insbesondere bei öffentlichen Bauvorhaben sollte die Stadt hier eine Vorbildfunktion einnehmen und Gebäude so bauen und betreiben, dass die Emissionen so gering wie möglich gehalten werden. Hierzu zählt die Vermeidung von Baumaterialien, die große Menge an CO2 bei der Herstellung freisetzen (Beton, Stahl, Aluminium) und der Einsatz von klimaschonenden Baumaterialien (Holz). Mittlerweile sind Hochhäuser in Holz- oder Holz-Hybridbauweise keine Ausnahmen mehr</p> <p>(https://www.holzbauwelt.de/objekttypen/holzhochhaeuser.html), ein Vorbild wird in Pforzheim gerade erstellt (https://carl.arlinger.de). Eine klassische Planung öffentlicher Gebäude Berücksichtigung des CO2 Einsparpotentials im Jahr 2023 ist unverantwortlich gegenüber den zukünftigen Generationen und zementieren das Weiter-So im Bauwesen. Der BUND fordert die Stadtverwaltung auf, jegliche Maßnahmen zu ergreifen, um die CO2-Emissionen schon während der Bauphase zu minimieren und dies auch textlich festzusetzen.</p>	
<p><u>Baumfällungen</u></p> <p>Für das Vorhaben werden 33 große und erhaltenswerte Bäume gefällt, als Ersatz sind 40 Neupflanzungen vorgesehen. Da 40 junge Bäume in ihrer klimatischen Wirkung sowie der Habitatfunktion für die Fauna in den ersten Jahrzehnten vernachlässigbar sind gegenüber dem Baumbestand, regen wir an, als Kompensation weitere Bäume ggf. auch an andere Stelle im Stadtgebiet zu pflanzen. Dies sollte im Sinne des Biodiversitätskonzepts sowie zur Verbesserung des Stadtklimas auf freiwilliger Basis geschehen, da in diesem Verfahren ja auf einen Umweltbericht verzichtet wurde.</p>	<p>Gegenüber der Bestandsituation erhöht sich die Anzahl der Bäume am Standort durch die Umsetzung des Bebauungsplans. Der Baumschutzsatzung der Stadt Karlsruhe kann entsprochen werden. Die Pflanzung weiterer Bäume außerhalb des Geltungsbereichs ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan weitere grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich vor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Herstellung einer „Grünen Mitte“ als weitgehend unversiegelter Rasenfläche und einem Hain aus Blütenbäumen• mindestens extensive Dachbegrünung mit kombinierter Photovoltaiknutzung auf Dachflächen im Bereich „WH1“

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	<ul style="list-style-type: none"> • Fassadenbegrünung für fensterlose zusammenhängende Fassadenbereiche über 80 qm
<p><u>Oberflächenwasser</u> Die Versiegelung im Baugebiet nimmt um knapp 0,5 ha zu. Die Flächen zur Versickerung von Regenwasser stehen noch nicht fest und können nicht beurteilt werden. Der BUND weist darauf hin, dass die Flächen ausreichend groß geplant werden sollten, um die Grundwasserneubildung nicht zu verschlechtern.</p>	<p>Die derzeitige Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs umfasst ca. 64 % der Flächen. Durch den Bebauungsplan ist bauplanungs-rechtlich eine Versiegelung von maximal ca. 86 % der Flächen möglich (+20 %).</p> <p>Der Bebauungsplan sieht grünordnerische Festsetzungen vor, die sich eingriffsmindernd auswirken. Hierzu zählen die Dach- und Fassadenbegrünung, die Pflicht zur Begrünung nicht bebaubarer Flächen der Baugrundstücke sowie der Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde umfassend im Rahmen des Entwässerungskonzeptes betrachtet.</p>
<p><u>Abrissarbeiten und Schutz</u> Der BUND kritisiert, dass die Abrissarbeiten bereits in Gange sind, während die Festsetzungen zum Schutz von Vögeln noch erarbeitet werden. Gibt es eine Ökologische Baubegleitung? Welche Ergebnisse wurden dabei erzielt? Wie und wann wurde die Präsenz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten (incl. Quartiere / Brutplätze) erfasst?</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Dort sind Methodik und Ergebnisse der Erfassungen dokumentiert. Zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind folgende Vermeidungsmaßnahmen, eine Ausgleichsmaßnahme und eine CEF-Maßnahme umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodung von Gehölzen außerhalb der Fortpflanzungszeit von europäischen Brutvogelarten im Zweitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar • Bauzeitenregelung beim Abriss der Dachbereiche • Anbringen von drei Nistkästen für Nischenbrüter (CEF-Maßnahme) • Anbringen eines Nistkastens für Wanderfalken • Maßnahmen zur Verringerung von Vogelschlag an außenliegenden Glasflächen von Gebäuden • Außenbeleuchtung und Fassadenbeleuchtung gemäß den Bestimmungen des § 21 Abs. 2 und 3 NatSchG BW.

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
	Zu den Abrissarbeiten wurde eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.
<p><u>Vogelschlag / Beleuchtung</u></p> <p>In Hinblick auf die Vorgaben zu Vogelschutz an Glas und zur Beleuchtung sind die nachfolgenden Leitfäden heranzuziehen und konkrete Vorgaben verbindlich festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ in seiner aktuellen Auflage (2022), • Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen: Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung (BfN Schriften 543). <p>Warum eine Fassadenbeleuchtung notwendig sein sollte, ist nicht nachvollziehbar. Sie trägt zur Lichtverschmutzung bei, ist kontraproduktiv für den Insektenschutz und die Energieeinsparung und wird deshalb von uns abgelehnt.</p>	<p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Bewertung des Vogelschlagrisikos im Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Zugrundelegung des derzeitigen Gebäudeentwurfs für den Neubau des Landratsamtes Karlsruhe vorgenommen. Dabei wurden Prinzipien der Konfliktvermeidung und -verminderung herausgearbeitet, die abschließende Risikobewertung erfolgt unter Zugrundelegung der Bauantragsunterlagen.</p> <p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist keine Fassadenbeleuchtung umzusetzen. Eine mögliche Beleuchtung von Fassaden ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Grundsätzlich gelten bei der Beleuchtung von Fassaden die Bestimmungen des § 21 Abs. 2 und Abs. 3 NatSchG BW.</p>
<p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Insbesondere bei Abbrucharbeiten im Dachbereich, ist u.E. ein entsprechender Experte hinzuzuziehen. Beispielsweise Zwergfledermäuse nutzen auch oft Quartiere an unerwarteten Stellen.</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Abriss- und Rückbauarbeiten der Dachbereiche vornehmlich zwischen dem 01. November und dem 28./29. Februar durchzuführen. Die Abbrucharbeiten beinhalten zudem eine ökologische Baubegleitung.</p>
<p><u>Nisthilfen</u></p> <p>Drei Nisthilfen für Nischenbrüter erscheinen als lächerlich wenig für ein Gebäude von diesen Ausmaßen und vermutlich die kleinstmögliche Anzahl, die angebracht werden muss. Im Biodiversitätskonzept der Stadt ist unter M-3a-8 festgehalten, dass bei Neubauten Einbaukästen und architektonische Lösungen zur Bereitstellung von Brutplätzen (z.B. Mauersegler, Sperlinge) gefördert werden sollen. Wir halten die Anbringung von 20 Brutplätzen für angemessen.</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind drei Nistkästen für Nischenbrüter (CEF-Maßnahme) an Gebäuden anzubringen. Weitere Nisthilfen sind aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Die Sicherung der erforderlichen CEF-Maßnahmen erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrags.</p>

Stellungnahme TÖB	Anmerkung StplA
Landesamt für Denkmalpflege	
Einen Hinweis auf Archäologische Funde, Kleindenkmale haben Sie bereits in Ihrem Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Belange der Bau- und Kunst- denkmalpflege oder Archäologie sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.