

Bebauungsplanverfahren „Staudenplatz“, Karlsruhe - Rintheim

hier:

**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
– Februar 2019**

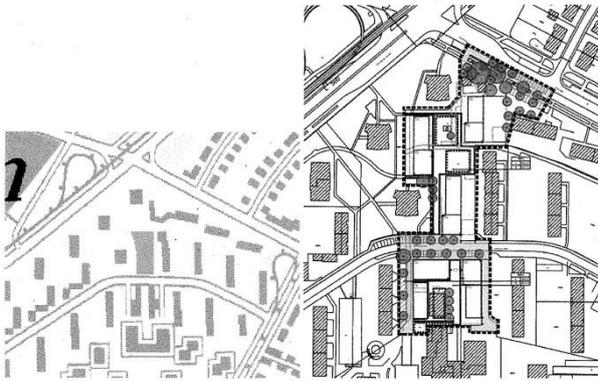
Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Bürgerverein Rintheim vom 11.03.2019	
<p>Die Neugestaltung des Staudenplatzes ist wünschenswert. Die bisherige soziale Nutzung wie beispielsweise der Kinder- und Jugendtreff und der Mieterservice muss in die Nachverdichtung des Platzes integriert werden, auch während der Umgestaltung sollte es eine Interimslösungen für die aktuellen Nutzer geben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die angeregten Nutzungen sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig. Auf Ebene des Bebauungsplans können keine konkreteren Zusagen zum Verbleib einzelner Nutzungen an ihren jeweiligen Standorten gegeben werden.</p>
<p>Die Gastronomie „Treffpunkt“ ist recht gut besucht und hat eine wichtige soziale Funktion für unseren Stadtteil - hier braucht es ein Ersatzangebot für die Wirtsleute und Gäste - auch während der Bauzeit. Die Bebauung am Staudenplatz können wir bei Berücksichtigung der sozialen Aspekte begrüßen. Auch die Bebauung an Stelle der bisherigen Garagen kann akzeptiert werden - wir brauchen dringend bezahlbaren Wohnraum.</p>	<p>Die bestehende Schankwirtschaft am Staudenplatz bleibt in bestehender Art und Umfang auch nach neuem Bebauungsplan zulässig.</p>
<p>Kritischer zu betrachten ist die Nachverdichtung zwischen Staudenplatz und Garagenhof. Die letzte Freifläche, auf der sich aktuell der Bauwagen des Kinder- und Jugendtreffs befindet, kann keine solch massive Bebauung mit zwei Wohnblöcken aufnehmen, ohne dass die Aufenthaltsqualität des Rintheimer Feldes gravierend verliert. Die Anwohner und deren Kinder brauchen zwingend auch Freiflächen dort im direkten Umfeld, gerade wenn noch mehr nachverdichtet wird.</p>	<p>Im Hinblick auf den Mangel an preisgünstigen oder sozial gebundenen Mietwohnraum ist die Inanspruchnahme der Freifläche vertretbar, wenn die umgebenden Freibereiche aufgewertet werden. Das Maß der baulichen Nutzung weicht derzeit geringfügig von den Obergrenzen der BauNVO ab, lässt sich aber durch die gut integrierte Lage und die stadträumliche Situation am eigentlichen Staudenplatz sehr gut städtebaulich begründen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Der Baukörper, der direkt nördlich an der Heilbronner Straße zwischen die Bestandsgebäude gesetzt werden soll, ist zu massiv. Diese Nachverdichtung im Bestand nimmt Erwachsenen zu viel Lebensraum und den Kindern den notwendigen Raum zum Spielen.</p> <p>Auch unter mikroklimatischen Gesichtspunkten muss hier mehr Zurückhaltung gefordert werden. Daher muss dieser Baukörper in seinen Ausmaßen reduziert werden, z.B. um dem nördlich anschließenden kleinen Platz mehr Raum für die zusätzlichen Anwohner zu bieten.</p>	<p>Eine maßvollere Ausgestaltung des Baukörpers direkt nördlich der Heilbronner Straße wird geprüft. Die Baukörper gliedern und definieren die Freiräume. Durch diese Gliederung entstehen geschützte Privatbereiche zwischen den Neubauten und dem Bestand. Es sind angemessene Spielplätze vorgesehen und Wegeverbindungen, die die neuen Freiflächen mit den bestehenden Angeboten in der Umgebung vernetzen. Im direkten Umfeld westlich sowie südlich des Staudenplatzes (Freiflächen zwischen Heilbronner Straße und Haid-und-Neu-Straße sowie zwischen Heilbronner Straße und Forststraße) liegen weitere begrünte Flächen mit Angeboten für Spiel und Bewegung (Entfernungen ca. 50 bis 260 Meter).</p> <p>Der neu angelegte Quartiersplatz mit der nördlich angrenzenden Freifläche hat in etwa die gleiche Größe, wie die derzeitige Wiese. Die Baukörper ordnen sich in Länge, Breite, Höhe und Ausrichtung in den Bestand ein. Die Ausrichtung der Baukörper achtet in besonderer Weise auf gute Belichtung und Belüftung auch für die Bestandsbauten.</p> <p>Mikroklimatischer Gesichtspunkt: Alle Neubauten sind mit Retentionsdächern zu versehen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen erhalten eine Erdaufschüttung und sind als Vegetationsfläche anzulegen. Alle Flächenbefestigungen werden möglichst versickerungsoffen ausgeführt. Dabei sind die Anforderungen für die Feuerwehrzufahrten zu beachten.</p>
<p>Insgesamt begrüßt der Bürgerverein die Maßnahmen in Abschnitt 7 zum Erhalt des Grüns bzw. zur Begrünung. Auch begrüßen wir ausdrücklich in Teil II Abschnitt 3 das Verbot des Anlegens von Mulch-, Schotter-, Kies-, Splitt und vergleichbaren Flächen. Wir haben allerdings folgende weitergehende Forderungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>a) S.5 Teil 1. Abschnitt 7.4 Dachbegrünung</p> <p>Der Bürgerverein Rintheim begrüßt, dass eine Dachbegrünung im B-Plan gefordert wird. Diese Dachbegrünung ist jedoch mit einem unzureichenden Wert des Dachbegrünungssubstrats von mindestens 12 cm angesetzt.</p> <p>Wir beziehen uns dabei auf den Klimaanpassungsplan von 2015. Dort heißt es unter 2.3 M16 S. 38ff:</p> <p><i>Intensive Dachbegrünungen sind meist artenreicher und besitzen einen dementsprechend mächtigeren Bodenunterbau. Über die Verdunstungsleistung kühlen sie die dachnahen Luftmassen daher auch stärker. Die Dachbegrünung kommt neben dem Stadtklima zusätzlich auch der Siedlungswasserwirtschaft sowie der Biodiversität zugute.</i></p> <p>Ein Dachbegrünungssubstrat von > 12 cm liegt noch deutlich im Bereich der Extensivbegrünung. Diese Dicke ist die unterste Grenze, die bei ausreichend Regen eine ökologisch wirksame Begrünung mit sich bringt. Bezüglich Regenwasserrückhaltung bei längeren oder starken Regenereignissen liegt sie nur bei 50% im Jahresmittel. Bezüglich klimatischer Wirkung, die Blattmasse durch Büsche etc. benötigt, ist die Wirkung minimalst, vorallem wenn Sommer wie 2018 an der Tagesordnung sein werden.</p> <p>Wir fordern daher eine deutlich stärkere Schicht für das Dachbegrünungssubstrat im Bereich der Intensivbegrünung und damit 25 - 50 cm vorzuschreiben, die eine größere Regenwasserrückhaltung und eine bessere Klimawirkung in heißen Zeiten haben würde.</p> <p>Nachdruck verleiht die Fortschreibung des Karlsruher Klimaschutzkonzepts, die diese Maßnahmenforderungen verstärken: In der Beschlussvorlage 2017/0699 der Stadtverwaltung heißt es:</p>	<p>Das Konzept sieht eine extensive Dachbegrünung vor. Derzeit wird geprüft, ob eine Erhöhung auf 15 cm erfolgen kann. Nach dem städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung stellt diese Substratstärke den Übergangsbereich zwischen Extensiv- und Intensivbegrünung dar.</p> <p>Eine zusätzliche Retentionsschicht ist vorgesehen um die Regenwasserrückhaltung zu verbessern. Die Verbindung aus extensiver Dachbegrünung und Retentionsdachkonstruktion ermöglicht ein sehr hohes Maß an Regenwasserrückhaltung. Aus Sicherheitsgründen kann ein Überlauf vorgesehen werden.</p> <p>Zusätzlich sind alle unterbauten und nicht notwendig zu befestigenden Oberflächen, auf denen keine Hochbauten entstehen, mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsfläche anzulegen. In den befestigten Bereichen der unterbauten Oberflächen sind versickerungsoffene Beläge festgesetzt. Die Planung enthält daher bereits erforderliche Begrünungsmaßnahmen die sowohl den Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans Klimaanpassung als auch dem Karlsruher Klimaschutzkonzept entsprechen.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p><i>Zum anderen haben sich die maßgeblichen Rahmenbedingungen nicht zuletzt durch den sich verschärfenden Klimawandel und die weitreichenden internationalen Klimaschutzverpflichtungen von Paris deutlich verändert.</i></p> <p>Daher sind Begrünungsmaßnahmen für die Klimaanpassung noch dringlicher, als im Klimaanpassungsplan von 2015 dargestellt, erforderlich.</p> <p>b) S. 10 Abschnitt 10.1</p> <p>Dort wird gefordert, die Tiefgaragen-Zu- und Ausfahrten aus Schallschutzgründen einzuhausen. Der Bürgerverein fordert, diese erforderlichen Einhausungen aus klimatischen, aber auch aus optischen Aspekten zu begrünen.</p>	<p>Gemäß Ziffer 7.4 der Festsetzungen ist eine Dachbegrünung für die Dächer der Tiefgaragenzufahrten festgesetzt. Die Option auch die sichtbaren Außenwände der Tiefgarageneinhausung zur Begrünung festzusetzen, wird geprüft.</p>
<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU) vom 14.03.2019</p>	
<p>Stichwortartige Beurteilung der Fläche und Hinweise (<i>kursiv</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 13.500 m² und damit geringer als 20.000 m² und beschleunigtes Verfahren, d.h. kein Umweltgutachten und kein Ausgleich der erwarteten Eingriffe • B-Plan liegt jedoch laut Klimaanpassungsplan in einer Fläche, die bis 2050 als belastet gilt mit Strukturtyp Zeilenbebauung: vorgeschlagene Maßnahmen sind: Rückbau, Entsiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung, energetische Sanierung, sommerlicher Wärmeschutz, erlebbares Wasser im öffentlichen Raum. • Ein Teil der Fläche liegt zudem laut Schutzgutkarte Klima/Luft in einem Gebiet mit Schutzgutklasse 3 (hoch), für den die folgenden Hinweise gegeben werden: <ul style="list-style-type: none"> ○ Freiflächen mit hohem Einfluss auf die Siedlungsgebiete. Mittlere 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassungsplan vorgeschlagene Maßnahmen die für die vorliegende Planung erforderlich sind, betreffen die Dach- und Fassadenbegrünung. Diese sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten und damit entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Anforderungen an das Schutzgut Klima/Luft sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten und die Hinweise zu Freiflächen entsprechend berücksichtigt, indem unterbaute und nicht notwendig zu befestigende Oberflächen auf denen keine Hochbauten entstehen, mit einer</p>

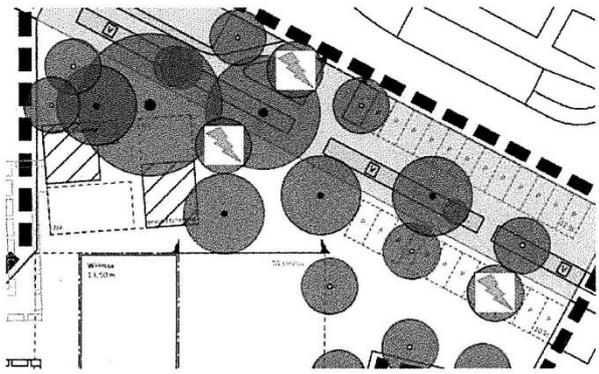
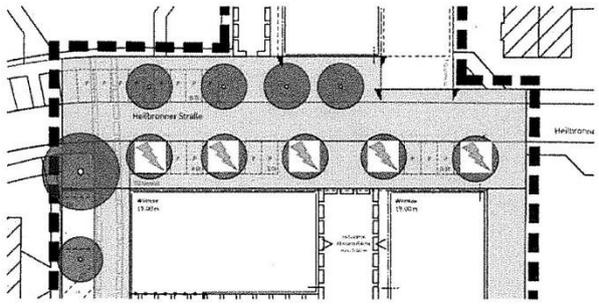
Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, Luftaustausch mit der Umgebung erhalten. Bei Eingriffen Baukörperstellung beachten sowie Bauhöhen möglichst gering halten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Aufgrund der Lage der B-Plan-Fläche halten wir die Einholung eines Klimagutachtens für erforderlich, damit die durch die zusätzliche Bebauung zu erwartenden negativen Auswirkungen auf das Lokalklima möglichst gering ausfallen werden.</i>  <ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Baumbestand laut Kataster 6 Bäume (keine Erhaltung), der Rest wohl privat. Nur 9 Bäume werden insgesamt erhalten. Pflanzgebot • Versiegelung von insgesamt 6.500 m², teilweise werden bereits versiegelte Fläche genutzt. Tiefgarage • Nachweis 17 Vogelarten, 3 Arten mit Brut. Keine Hinweise auf Fledermausquartiere im Bestandsbauwerken und zu fällenden Bäumen. Nachweis von Jagdaktivitäten im Gebiet. 	<p>Erdaufschüttung zu versehen und flächig als Vegetationsfläche anzulegen sind. In den befestigten Bereichen der unterbauten Oberflächen sind versickerungsoffene Beläge festgesetzt.</p> <p>Die geplante zusätzliche, kleinräumige Bebauung am Staudenplatz lässt in Kombination mit der vorgesehenen Freiraumgestaltung keine erhebliche Beeinträchtigung aus klimatischer Sicht erwarten. Die Einholung eines Klimagutachtens ist nach Rücksprache mit den städtischen Fachstellen nicht erforderlich.</p> <p>Der erhaltenswerte Baumbestand wird nach Möglichkeit bewahrt. Der Bebauungsplan setzt eine Neubepflanzung fest, die in der Summe die Anzahl der Bestandsbäume überschreitet. Dies ist derzeit durch textliche Festsetzung geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In den Hinweisen unter Ziffer 13 sind Möglichkeiten zur Schaffung von Quartieren für Fledermäuse vorhanden. Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden keine Quartiere von Fledermäusen an Bestandsbauwerken oder an zu fällenden Bäumen gefunden. Zudem wurde keine auffallend hohe Zahl jagender Fledermäuse festgestellt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt einige Hinweise in Artenschutzrechtlicher Prüfung und Begründung. Nisthilfen, Beleuchtung, • <i>Die Naturschutzverbände begrüßen die sich nachvollziehbar beschriebene Erfassung der Artengruppe der Fledermäuse sowie insgesamt die artenschutzrechtlichen Hinweise dieses Gutachtens. In Hinblick auf die Nisthilfen sollte eine Kontrolle der noch gegebenen Präsenz und Funktionalität nach 5 Jahren vorgesehen werden. Da es mit dem vorgestellten Untersuchungsprogramm nicht völlig ausgeschlossen werden kann, dass doch temporäre Fledermausquartiere betroffen sein könnten, sollten die Empfehlungen zur Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in verbindliche Festsetzungen transformiert werden. Notfalls wäre eine freiwillige aber vertragliche Vereinbarung mit der Volkswohnung anzustreben.</i> • <u>Seitens der Stadtverwaltung sollte darauf hingewirkt werden das den Belangen der Wohnraumschaffung durch die VoWo durch eine vorbildliche Bearbeitung des Natur- und Artenschutzes wie auch von Fragen des Lokalklimas eine Akzeptanzsteigerung ermöglicht wird.</u> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine verbindliche Regelung zur Schaffung von Fledermausquartieren in einem städtebaulichen Vertrag wird geprüft.</p> <p>Sowohl die Stadtverwaltung als auch die Volkswohnung sind sich der hohen Verantwortung bewusst und bearbeiten die angesprochenen Fragen gewissenhaft und ambitioniert.</p>
Deutsche Bahn, DB Immobilien vom 21.02.2019	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Gegen den o.g. Planungsvorentwurf des Bebauungsplanes „Staudenplatz“ Karlsruhe-Rintheim bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Eine weitere Beteiligung halten wir für nicht erforderlich.	
Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.03.2019	
<p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich teilweise Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom.</p> <p>Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass sich die ausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.</p> <p>Der Ausbau durch die Deutsche Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (Diginetzgesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, bedarfsgerecht mitverlegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Festsetzung von Leitungsrechten geprüft und abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Handwerkskammer vom 12.03.2019	
Die Handwerkskammer Karlsruhe hat zu oben genanntem Bebauungsplan „Staudenplatz“ in Karlsruhe-Rintheim keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Landratsamt KA, Gesundheitsamt vom 18.02.2019	
Nach Überprüfung der eingereichten Unterlagen bestehen seitens unseres Amtes aus hygienischer Sicht keine Bedenken, wenn die geltenden Rechtsverordnungen und Normen über Wasser, Abwasser, Emission und Immission eingehalten werden.	Kenntnisnahme
Nachbarschaftsverband Karlsruhe vom 19.02.2019	
<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Staudenplatz“ beabsichtigen Sie das Zentrum der Siedlung Rintheimer Feld aufzuwerten und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Der aktuelle Flächennutzungsplan 2010 (5. Aktualisierung) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der geplanten Fläche bestehende Wohnbaufläche dar. Die Planungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle des NVK stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.</p> <p>Sie beabsichtigen, den Bebauungsplan „Staudenplatz“ nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Da die geordnete städtebauliche Entwicklung sowohl im Gemeindegebiet als auch im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes nicht beeinträchtigt wird, stimmen wir dem Bebauungsplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch zu.</p>	Kenntnisnahme
Polizeipräsidium vom 12.03.2019	
Seitens des Polizeipräsidium Karlsruhe, Führungs- und Einsatzstab Fachbereich Verkehr, bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme

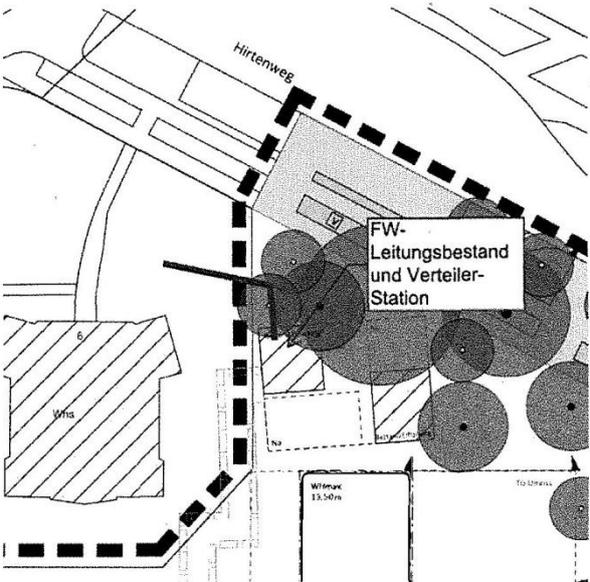
Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Regionalverband Mittlerer Oberrhein vom 21.02.2019	
<p>Für die Beteiligung am o. g. Verfahren danken wir Ihnen und geben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Vorgesehen ist im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Wohnquartiers u. a. die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Innenentwicklung. Der Geltungsbereich liegt in der Raumnutzungskarte in einer bestehenden Siedlungsfläche. Regionalplanerische Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Wir stimmen dem Bebauungsplan zu.</p>	Kenntnisnahme
Stadtwerke Karlsruhe GmbH / Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH vom 22.02.2019	
<p>Im Folgenden erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Karlsruhe GmbH und der Stadtwerke Karlsruhe Netzservice GmbH zu Ihrer oben genannten Anfrage.</p>	Kenntnisnahme
Stromversorgung	
<p>Bitte beachten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Im nördlichen Planbereich sind drei Baumstandorte (siehe folgende Grafik; die mit Blitzern markierten Bäume) im unmittelbaren Nahbereich von bestehenden 1-kV- und 20-kV-Leitungstrassen geplant. Wir bitten darum, die Standorte so anzupassen, dass die gemäß Konzessionsvertrag geforderten Mindestabstände (2,5 m ab Stammmitte bis Außenkante des nächstgelegenen Leitungssystems) eingehalten werden. Eine Anpassung der Kabelsysteme halten wir für unverhältnismäßig, da es sich einerseits um eine umfangreiche Trasse handelt (neben unseren 13 Systemen sind auch Kabelsysteme der Verkehrsbetriebe enthalten) und da andererseits durch die Summe der Baumstandorte keine geeignete Alternativtrasse ersichtlich ist.</p>	Die Standorte der zur Pflanzung festgesetzten Bäume werden angepasst oder versetzt.

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
 <p>Weiter sind im südlichen Planbereich fünf Baumstandorte (siehe folgende Grafik; die mit Blitzen markierten Bäume) im unmittelbaren Nahbereich von bestehenden 1-kV-Leitungstrassen geplant. Da es sich in diesem Fall nicht um Systeme mit überörtlicher Bedeutung handelt möchten wir gerne anbieten diese - alternativ zur Anpassung der Baumstandorte - gegen Übernahme der anfallenden Kosten in eine geeignetere Trasse umzulegen.</p>  <p>Abschließend bitten wir um dingliche Sicherung aller voranstehend genannten und in unserer Zuständigkeit stehenden Kabeltrassen in ihrer aktuellen Lage bzw. in noch abzustimmender Lage im Falle von Umlegungen.</p>	<p>Beide Optionen (Verlagerung der Baumstandorte bzw. Neutrassierung der 1-KV-Infrastruktur gegen Kostenübernahme) werden im weiteren Verfahren geprüft. Die Auflösung des Konfliktpunktes wird zugesagt.</p> <p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Festsetzung von Leitungsrechten geprüft und abgestimmt.</p>
Gas- und Wasserversorgung	
<p>Bitte beachten Sie folgende Hinweise: Für eine fundierte Bearbeitung wäre eine Überlagerung von B-Plan und unserem Leitungsbestand hilfreich.</p> <p>In den Festsetzungen steht, dass die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem</p>	<p>Ein Mehrspartenplan wird zur weiteren Abstimmung angefordert.</p> <p>Das noch zu erarbeitende Entwässerungskonzept von Fachplanern wird die Lage der</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>eigenen Grundstück erfolgt. Die Planung der Versickerungsflächen ist bezüglich unserer bestehenden sowie der geplanten Leitungen abzustimmen; eventuell erforderliche Umlegungen sind auf Kosten des Verursachers durchzuführen.</p>	<p>bestehenden und geplanten Leitungen berücksichtigen.</p>
<p>Für die Baugebieterschließung wäre es zielführend, wenn die großen Gebäude lediglich einen Wasseranschluss erhalten würden.</p>	<p>Dies ist im Zuge der Gebäudeplanung und -realisierung zu regeln.</p>
<p>Für die Wasserversorgung der geplanten Gebäude am Hirtenweg muss unter Beachtung der vorhandenen und geplanten Bäume eine baubare Trasse gefunden werden, mit der die Abstandsmaße zwischen Bäumen und Leitungen eingehalten werden. Ggf. können hier die Vorgaben aus Abschnitt 7.1 der Festsetzungen nicht eingehalten werden. Eine Prüfung, welche der geplanten Bäume aus Sicht der Wasserversorgung gepflanzt werden kann, ist auf Basis der Planunterlagen und ohne ein abgestimmtes Versorgungskonzept nicht möglich - daher wird vorsorglich den Baumstandorten im gesamten B-Plan-Gebiet nicht zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Zuge der weiteren Planung werden die Bestandsleitungen erhoben und mit dem Grünordnungskonzept abgeglichen. Die Trassierung der neuen Versorgungsleitungen wird ebenfalls berücksichtigt.</p>
<p>Die Wasserleitung zur Heilbronner Str. 17 steht voraussichtlich in einem Lagekonflikt mit der nördlich davon geplanten Bebauung. Daraus resultierende Umlegungen hätten auf Kosten des Verursachers zu erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es wurde die Belange des Gartenbauamtes, des Tiefbauamtes und der Stadtwerke in der Abstimmungsrunde besprochen. Im nächsten Schritt werden alle Leitungen mit dem aktuellen Planungsstand überlagert und Vorschläge zur Neuordnung gemacht. Sollte eine Verlegung der Leitung notwendig sein, wird dies in der Planung berücksichtigt und die Kosten durch den Verursacher getragen.</p>
<p>Im B-Plan-Gebiet sind auf jeden Fall noch Leitungsrechte zu ergänzen (dies gilt z.B. für die geplanten Gebäude zwischen Hirtenweg und Heilbronner Straße). Zur Festlegung des Verlaufs dieser Leitungsrechte</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Festsetzung von Leitungsrechten geprüft und abgestimmt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>würden wir Angaben zur Lage der geplanten Wasseranschlüsse benötigen.</p> <p>Die im Bereich des Staudenplatzes westlich und östlich der vorhandenen Bebauung bestehenden Gas- und Wasserversorgungsleitungen befinden sich derzeit in öffentlichen Straßenflächen. Da aus diesen Leitungen auch Objekte außerhalb des B-Plan-Gebiets versorgt werden, ist voraussichtlich eine frühzeitige Umlegung auf Kosten des Verursachers erforderlich. Weiter ist für diese Leitungen zu prüfen, ob dafür Leitungsrechte erforderlich werden.</p> <p>Die Trassen sowohl der neu zu errichtenden als auch der bestehen bleibenden Leitungen sind soweit erforderlich dinglich zu sichern.</p> <p>Es wird um eine frühzeitige Abstimmung der Planungen der verschiedenen Leitungsträger sowie der Außenanlagen/Bäume gebeten. Nur so können eine konfliktfreie Planung sowie eine korrekte Festlegung von Lage und Breite der zu sichernden Leitungsrechte gewährleistet werden.</p> <p>Hier besteht u.E. noch ein erheblicher Abstimmungsbedarf.</p>	<p>Eine genaue Abstimmung der Anschlüsse, Leitungen sowie der Leitungsrechte wird vorgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
Öffentliche Straßenbeleuchtung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Grundsätzlich bestehen zu dem BPL Staudenplatz keine Einwände. Im Zuge der Umsetzung der Neuplanung, muss die bestehende öffentliche Straßenbeleuchtungsanlage umgebaut und angepasst werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
Kommunikations- und Informationstechnik	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel sowie LWL-Kabel in Schutzrohren verlegt. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden. Ein Überbauen der Trassen ist nicht erlaubt. Sollte es hier zu</p>	<p>Kenntnisnahme. Verbleibende Leitungsinfrastrukturen werden über Leitungsrechte abgesichert. Die Sicherheitsabstände werden eingehalten oder durch technische Vorkehrungen eine Durchwurzelung des Schutzbereiches unterbunden.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Umlegungen der Trassen kommen sind die Kosten hierfür vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Das Bepflanzen einer Trasse mit tiefwurzeln- den Bäumen und Sträuchern ist nur mit ei- nem lichten Abstand von mindestens 2,5 m zwischen dem Stamm und der Versorgungs- leitung gestattet.</p>	
Fernwärmeversorgung	
<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme un- ter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Im Planungsbereich ist Fernwärme der Stadtwerke und Nahwärme der KES vorhan- den und in Betrieb. Die Leitungen der Fern- wärme sind im B-Plan mit Geh- Fahr und Lei- tungsrecht zu sichern. Die zu sichernde Trassenbreite ist mit jeweils 3m zu beiden Seiten der Trassenachse zu hinterlegen. Die Lei- tungstrassen der KES werden im B-Plan Ge- biet angepasst. Die neuen Trassen der KES sind im B-Plan zu sichern. Der Schutzstreifen für die Neu-Trassen der Nahwärme ist mit 1,25 m ab Trassenachse zu sichern. Der Ist- Bestand der Fernwärme ist bei den Stadt- werken- Netzservice zu erheben und ent- sprechend im B-Plan zu sichern. Die Neutrassierung Nahwärme ist bei der KES zu erheben. Einer Überbauung der Leitungen durch bauliche Anlagen oder der Bepflan- zung mit Bäumen wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der geplante Baumstandort direkt über der Fernwärmeleitung muss an einem anderen Standort platziert werden. Die Leitungen der Fern- und Nahwärme sind vor Beschädi- gung zu schützen.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Planung wird die Festsetzung von Leitungsrechten geprüft und abgestimmt.</p> <p>Baumneupflanzungen in Konflikt mit Be- standsleitungen werden an andere Stand- orte verschoben und die Sicherheitsab- stände bewahrt.</p>
Grundsätzlich gilt für die Fernwärmeversorgung:	
<p>Rückverankerungen im Bereich von Fern- wärme-Leitungen bedürfen der detaillierten Konfliktklärung und schriftlichen Genehmi- gung.</p> <p>Neu zu pflanzende Bäume müssen zur Inf- rastruktur der Fernwärme einen Mindestab- stand von 2,5 m einhalten.</p>	<p>Im Rahmen der weiteren Planung werden die Anregungen bei den Festsetzungen von Leitungsrechten geprüft und abgestimmt.</p> <p>Die Anregungen mit Anforderungen an die Hochbaumaßnahmen sowie die Ausfüh- rung der Freianlagen ist in Abstimmung zu regeln.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>Außerhalb dieses Mindestabstandes ist bei der Wahl des Standortes folgendes zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p> <p>Alternativ sind Baumarten zu wählen, bei denen aufgrund der Kronenbreite und damit der Mächtigkeit des Wurzelwerkes eine Durchwurzelung der Leitungszone sicher ausgeschlossen werden kann.</p> <p>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 grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Die im Anhang genannten Bestimmungen der Fernwärme sind ergänzend zu beachten.</p> 	
Dingliche Sicherungen (Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten)	
Sofern gemäß der voran stehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt	Kenntnisnahme

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden, bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.	
Verkehrsbetriebe vom 12.02.2019	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplan. Die VBK sind von den Planungen nicht betroffen und haben hierzu keine Anmerkungen.	Kenntnisnahme
ZJD - Abfall- und Altlastenbehörde vom 11.03.2019	
<p>Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern Folgendes berücksichtigt wird:</p> <p>Unter <u>„A. Begründung, 3.5 Belastungen - Altlasten/Abfall“</u> ist im Bebauungsplan folgender Absatz zu ergänzen:</p> <p>Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen.</p> <p>Bei <u>„A. Begründung, 4. Planungskonzept“</u> ist ein neues Kapitel „Belastungen - Auffüllungen“ aufzunehmen und folgender Text zu übernehmen:</p> <p>Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden anthropogene Auffüllungen angetroffen. Bei Baumaßnahmen anfallendes Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen und fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>In Abhängigkeit der Detailplanung sind im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes eventuell Untersuchungen hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch und/oder ein Bodenaustausch erforderlich.</p> <p>Im Bereich von Versickerungsmulden sind sämtliche anthropogene Auffüllungen zu entfernen. Die Schadstofffreiheit ist durch eine Sohlbeprobung analytisch nachzuweisen.</p> <p>Auf dem Grundstück der ehemaligen chemischen Reinigung, Heilbronner Straße 28a</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ergänzung wird übernommen.</p> <p>Der neue Abschnitt wird in verkürzter Form in die Begründung integriert.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>(siehe Punkt 3.5), werden bodenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind eventuell weitere Punkte bei der Umsetzung der Planungen zu beachten.</p> <p>Wie unter A. 3.5 beschrieben, ist im Plangebiet eine altlastverdächtige Fläche bekannt, die weiteren bodenschutzrechtlichen Handlungsbedarf aufweist.</p> <p>Der Absatz <u>„B. Hinweise. 7. Altlasten/Kampfmittel“</u> ist dem entsprechend umzuformulieren.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend umformuliert.</p>
ZJD - Wasserbehörde vom 15.02.2019	
<p>Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ZJD – Immissionsschutz- und Arbeitsschutzbehörde vom 15.03.2019	
<p>In der Lärmimmissionsprognose des Büros Kurz und Fischer vom 15. Januar 2019 wurden hinsichtlich der Unterbringung von Kfz-Stellplätzen zwei Varianten untersucht: Während bei der Variante 2- bedingt durch die oberirdischen Stellplätze - der Immissionsrichtwert für den Beurteilungspegel im Reinen Wohngebiet von 35 dB (A) nachts an den relevanten Immissionsorten „Hirtenweg 8“ und „Heilbronner Straße25“ um bis zu 4 dB (A) überschritten wird, gibt es bei der Variante 1 hier keine Überschreitungen. Dass die oben genannten Stellplätze letzten Endes verantwortlich sind für die Überschreitung des einschlägigen Richtwerts geht aus der Prognose eindeutig hervor (siehe Nummer 5.5.1).</p> <p>Dieses und die prognostizierten Lärmbelästigungen durch die Tiefgarage Mitte führen unserer Auffassung nach dazu, dass der Variante 1 ausschließlich mit Tiefgaragen im Norden und Süden des Plangebiets der Vorzug zu geben ist. Die seitens des Büros Kurz und Fischer ebenfalls unter Nummer 5.5.1 vorgebrachten Argumente, wonach die oberirdischen Stellplätze in direkter Nähe zu den oben genannten Immissionsorten trotz</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregung wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldungen	Stellungnahme Stadtplanungsamt
<p>der prognostizierten Überschreitungen verwirklicht werden könnten, überzeugen demgegenüber nicht.</p> <p>Laut der Untersuchung für die Variante 1 überschreiten die einzelnen Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert im Reinen Wohngebiet von 55 dB (A) nachts an den Immissionsorten „Heilbronner Straße 30“ und „Heilbronner Straße 34b“ um bis zu 6 dB (A). Auf dieser Grundlage unterstützen wir die Entwurfsplanung, wonach - entgegen der Auffassung des Büros Kurz und Fischer - auch die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage Süd mit einer Einhausung versehen werden soll. Ob unter dieser Voraussetzung eine schallabsorbierende Ausführung bei den Stützwänden der Rampe (siehe Nummer 7.3) noch erforderlich ist, kann gegenwärtig nicht beurteilt werden. Eine gutachterliche Prüfung hierzu ist deshalb notwendig.</p> <p>Im Übrigen sollten die Maßnahmen aus Nummer 7.3 als Festsetzungen in die Planung übernommen werden. Mit Blick auf die gegebenenfalls erforderlichen Lüftungsanlagen der Tiefgaragen sind eindeutige Standortfestlegungen erforderlich, um die von hier auf die Nachbarschaft einwirkenden Immissionen beurteilen zu können.</p> <p>Die Festsetzungen zum Umgang mit dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm sind schlüssig, weshalb hiergegen keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Eine Einhausung aller Tiefgaragenzufahrten ist gemäß Ziffer 10.1 vorgegeben. Es wird geprüft, ob eine schallabsorbierende Ausführung bei den Stützwänden der Rampe notwendig ist.</p> <p>Die Anregungen werden in der weiteren Planung geprüft und ggf. berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>