

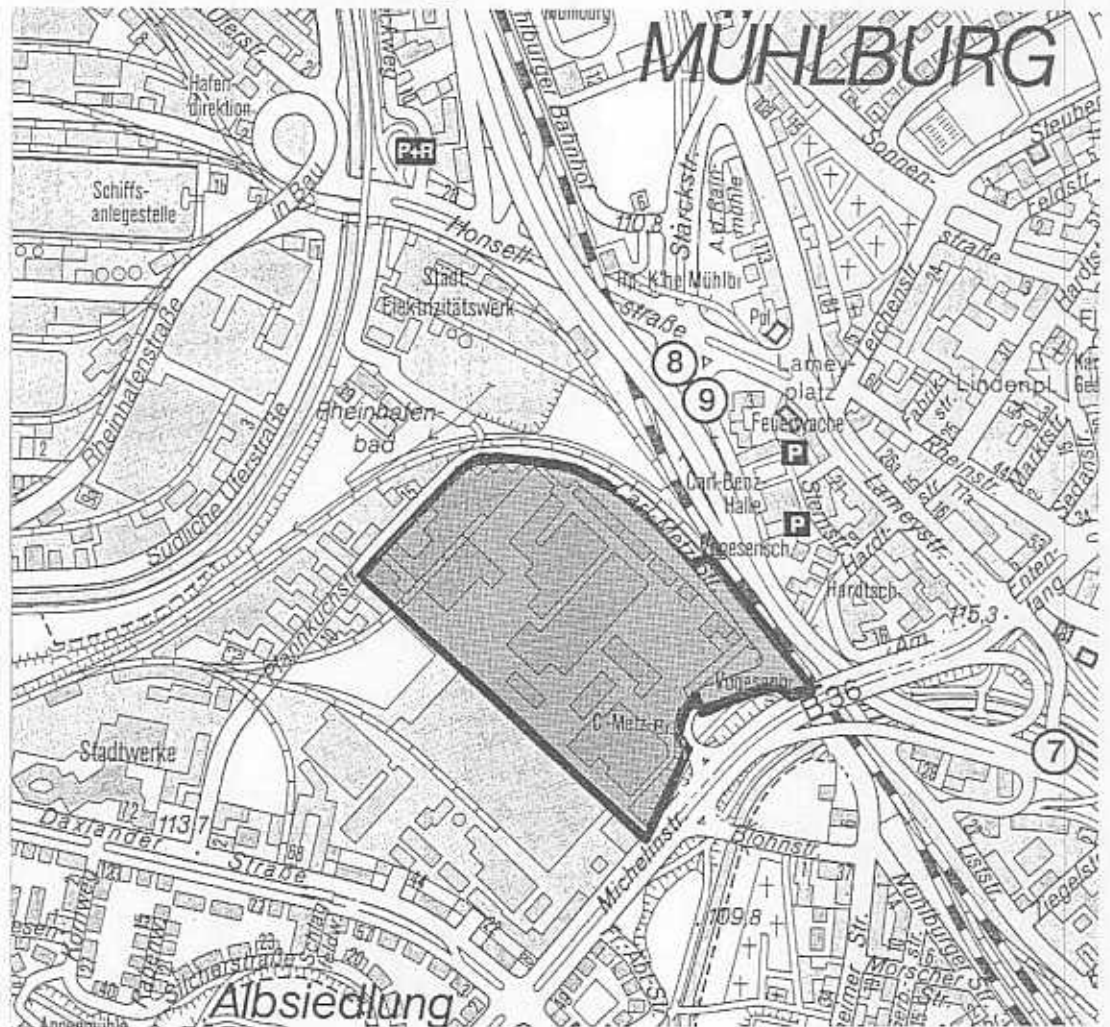


Stadt Karlsruhe

Bebauungsplan

Pfannkuch-/ Carl-Metz-Straße

2. Änderung



Textfestsetzungen
31. August 2001
Begründung und Hinweise
7. Dezember 2001



**Bebauungsplan "Pfannkuch-/Carl-
Metz-Straße - 2. Änderung",
Karlsruhe-Grünwinkel**

Verbindliche Festsetzungen

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	- 3 -
1.1	Art der baulichen Nutzung	- 3 -
1.1.1	Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO	- 3 -
1.1.2	Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO	- 3 -
1.1.3	Sondergebiet I (SO I) für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO	- 3 -
1.1.4	Sondergebiet II (SO II) für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO	- 4 -
1.2	Maß der baulichen Nutzung	- 4 -
1.3	Grundstücksteilungen	- 4 -
2.	Sonstige Festsetzungen	- 5 -
3.	Anlage zum Bebauungsplan "Pfannkuch-/Carl-Metz- Straße - 2. Änderung", Karlsruhe-Grünwinkel	- 6 -
4.	Verfahrensvermerke / Ausfertigung	- 7 -

Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, bestehend aus Festsetzungen im zeichnerischen Teil und Textfestsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO

Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 Ziffer 2 und Einzelhandelsnutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 sowie Einzelhandelsnutzungen werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.3 Sondergebiet I (SO I) für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO

Im Sondergebiet I ist zulässig:

- Ein Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage) und einer Geschossfläche bis 4.500 m².

1.1.4 Sondergebiet II (SO II) für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 BauNVO

Im Sondergebiet II sind zulässig:

- Ein Fachmarkt mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage), ausgenommen Lebensmittel, mit einer Verkaufsfläche bis 4.500 m² (zur Zeit vorhandener Elektrofachmarkt).
- Ein Fachmarkt mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und einer Verkaufsfläche bis 5.500 m² (zur Zeit vorhandener Baumarkt).
- Ein neu zu errichtender Verbrauchermarkt (Vollsortiment) mit einer Verkaufsfläche bis 5.000 m² und einer Geschossfläche bis 8.000 m².
- Ein neu zu errichtender Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche bis 600 m² und einer Geschossfläche bis 850 m².

Die Märkte sind räumlich zu trennen und nur als selbständige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen und die für das Industrie- bzw. Gewerbe- sowie Sondergebiet geltende Geschossflächenzahl (GFZ 0,8) und Baumassenzahl (BMZ 9,0) festgelegt.

1.3 Grundstücksteilungen

Die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Stadt Karlsruhe.

2. **Sonstige Festsetzungen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 376 "Oberfeldstraße/Wattstraße" vom 21.09.1971, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1971, sowie des Bebauungsplanes Nr. 728 "Pfannkuch-/Carl-Metz-Straße" vom 26.10.1999, rechtsvebindlich seit dem 26.11.1999, werden aufgehoben.

Karlsruhe, 31.08.2001
Stadtplanungsamt


Rudolf Schott



3. **Anlage zum Bebauungsplan "Pfannkuch-/Carl-Metz-Straße - 2. Änderung", Karlsruhe-Grünwinkel**

Auszug aus dem "Märktekonzept"

Nicht zentren- bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Elektrogroßgeräte, Elektroinstallationsbedarf, Büromöbel, Beleuchtungskörper
- Großteilige Sportgeräte (z.B. Boote, Surfbretter), Campingartikel, Anglerbedarf
- Teppiche, Fußbodenbeläge u.ä.
- Gartenbedarf, Pflanzen
- Baustoffe, Bauelemente (z.B. Türen, Fenster), Baumaterialien, Fliesen, sanitäre Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Werkzeuge
- Auto- und Motorradzubehör, Fahrräder

4. Verfahrensvermerke / Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss gemäß
§ 2 Abs. 1 BBauG/BauGB

am 23.10.2001

Billigung des Entwurfs durch den
Gemeinderat und Auslegungsbeschluss
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO

am 23.10.2001

Öffentliche Auslegung des Bebauungs-
plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
§ 74 Abs. 7 LBO

vom 05.11.2001 bis 05.12.2001

Satzungsbeschluss gemäß
§ 10 Abs. 1 BauGB

am 18.12.2001

AZ: 21 – 25113 - 11/4
Regierungspräsidium Karlsruhe
Nicht beanstandet
(§ 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Karlsruhe, den 26.02.2002

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind unter Beachtung
des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen worden. Sie werden
hiermit ausgefertigt.

Karlsruhe, 19.12.2001

Heinz Fenrich
Oberbürgermeister

In Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB, § 74 Abs. 7 LBO) mit der
Bekanntmachung

am 22.03.2002

Beim Stadtplanungsamt zu jeder-
manns Einsicht bereitgehalten
(§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

ab 22.03.2002

Bebauungsplan “Pfannkuch-/Carl- Metz-Straße - 2. Änderung”, Karlsruhe-Grünwinkel

beigefügt:

Begründung und Hinweise

Inhaltsverzeichnis

A.	Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)	- 3 -
1.	Aufgabe und Notwendigkeit	- 3 -
2.	Bauleitplanung	- 3 -
2.1	Vorbereitende Bauleitplanung	- 3 -
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	- 4 -
3.	Bestandsaufnahme	- 4 -
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	- 4 -
3.2	Eigentumsverhältnisse	- 5 -
4.	Planungskonzept	- 5 -
4.1	Nutzungen und Maß der baulichen Nutzung	- 5 -
4.2	Erschließung	- 6 -
4.2.1	ÖPNV	- 6 -
4.2.2	Motorisierter Individualverkehr	- 6 -
4.2.3	Ruhender Verkehr	- 6 -
5.	Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft	- 7 -
6.	Umweltverträglichkeit	- 7 -
7.	Altlasten	- 11 -
8.	Statistik	- 12 -
8.1	Flächenbilanz	- 12 -
9.	Grundstücksteilungen	- 12 -
10.	Kosten zu Lasten der Stadt (überschlägig)	- 12 -
11.	Finanzierung	- 13 -
B.	Hinweise	- 15 -
1.	Versorgung und Entsorgung	- 15 -
2.	Entwässerung	- 15 -
3.	Regenwasserversickerung	- 15 -
4.	Archäologische Funde, Kleindenkmale	- 16 -
5.	Baumschutz	- 16 -
6.	Altlasten	- 16 -
7.	Erdaushub/Auffüllungen	- 17 -
8.	Private Leitungen	- 17 -
9.	Barrierefreies Bauen	- 17 -

A. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Aufgabe und Notwendigkeit

Anlass für die Erstellung dieses Bebauungsplanes ist neben der Anpassung des bisher geltenden Planungsrechts - Industriegebiet (GI) auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 - an die aktuelle Baunutzungsverordnung 1990 die Notwendigkeit einer langfristigen städtebaulichen Neuordnung des Areals auch unter Berücksichtigung der Nutzungsvorstellungen der Grundstückseigentümer.

Nach dem überarbeiteten aktuellen Planungskonzept soll der größere nordwestlich gelegene Teil des Plangebietes, der bisher schon als Industriegebiet ausgewiesen ist und auf dem sich bis heute die Fertigungsanlagen einer Feuerwehrgerätefabrik, eine Glockengießerei sowie die früheren Produktions- und Lagerräume der ehemaligen Pfannkuchzentrale befindet, weiter als Industrie- bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der südöstliche Teil des Plangebietes, auf dem in den Jahren 1987 bzw. 1988 bereits zwei großflächige Handelsbetriebe genehmigt wurden, soll künftig als Sondergebiet dargestellt werden. Als Sondergebiet dargestellt werden soll auch ein kleinerer Teil des Areals im Osten des Plangebietes an der Carl-Metz-Straße, auf dem ebenfalls schon seit den 80er Jahren ein Möbelmarkt genehmigt wurde, der in den 90er Jahren sukzessive erweitert wurde. Der Bebauungsplan soll damit im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern auch den realen Veränderungen Rechnung tragen, die sich im Plangebiet, das ursprünglich insgesamt als Industriegebiet ausgewiesen war, auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung 68 entwickeln konnten und entwickelt haben.

2. Bauleitplanung

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet insgesamt als "Industriegebiet (GI)" dar. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2010 dagegen stellt das gesamte Plangebiet als "Gewerbliche Baufläche (G)" dar. Da die Planung nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, wird im Rahmen der Fortschreibung der FNP entsprechend geändert. Insoweit bedarf der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Baurechtsbehörde.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich, den der vorliegende Bebauungsplan erfasst, existieren bzw. gelten derzeit noch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 376 "Oberfeldstraße/Wattstraße" vom 21.09.1971, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1971, der hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung durch den nicht qualifizierten (einfachen) Bebauungsplan Nr. 728 "Pfannkuch-/Carl-Metz-Straße" vom 26.10.1999, rechtsverbindlich seit dem 26.11.1999, ersetzt wurde.

3. Bestandsaufnahme

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 14,49 ha große Plangebiet wird begrenzt durch

- die Carl-Metz-Straße im Nordosten
- die Pfannkuchstraße im Nordwesten
- die Michelinstraße im Südosten und
- die nordöstlichen Grenzen der Flst.Nr. 4963/4, 4963/8 und 7545/8 im Südwesten.

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut und wird seit Jahrzehnten industriell bzw. gewerblich genutzt. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich seit den 80er Jahren auch zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Im einzelnen wird das Plangebiet derzeit wie folgt genutzt:

Der westliche Abschnitt des Plangebietes mit dem Grundstück Flst.Nr. 4971/2 - der bis vor kurzem noch der Karl Pfannkuch Lebensmittelmarktkette als Verwaltungszentrale und Zentrallager diente - wird zwischenzeitlich von der dm-Zentrale ebenfalls für Verwaltungs- und Lagerzwecke genutzt.

Der zentrale Bereich des Areals mit dem Grundstück Flst.Nr. 4982 wird nach wie vor industriell genutzt u.a. auch durch die Feuerwehrgerätefabrik, die zwischenzeitlich weitgehend auch die ehemaligen Produktionshallen der Carl Metz Eisengießerei übernommen hat, und die Carl Metz Glockengiesserei.

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich auf dem Grundstück Flst.Nr. 4982/8 in der Nähe der Zentralverwaltung der dm-Drogeriemarktkette Karlsruhe die oben bereits erwähnten Fachmärkte (Elektrofachmarkt mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 4.500 m², ein Baumarkt mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 5.500 m²).

Ein weiterer großflächiger Fachmarkt (Möbelmarkt) befindet sich im nord-westlichen Teil des Plangebietes an der Carl-Metz-Straße westlich des Verwaltungsgebäudes der Feuerwehrgerätefabrik.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Mit Ausnahme des Grundstücks Flst.Nr. 4971/25, das sich im Eigentum der Stadt befindet, und des Grundstücks Flst.Nr. 4971/28, das im Eigentum der Spar Handels AG steht, befinden sich alle Grundstücke im Planbereich im Eigentum der GdbR Andris + Eisenmann bzw. der Carl Metz GmbH.

4. Planungskonzept

4.1 Nutzungen und Maß der baulichen Nutzung

Wie an anderer Stelle bereits erwähnt, dient der Bebauungsplan neben der Anpassung des geltenden Planungsrechts an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO '90) der städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets. Dabei soll auch den tatsächlichen Veränderungen, die im Plangebiet auf der Grundlage der BauNVO '68 im Laufe der beiden letzten Jahrzehnte rechtmäßig geschaffen wurden, Rechnung getragen werden.

Die folgenden Eckpunkte, auf die sich die Stadtplanung und die Grundstückseigentümer verständigen konnten, dienen der Umsetzung dieses Planungskonzeptes:

- Sicherung der im Plangebiet vorhandenen industriellen und gewerblichen Nutzungen einschließlich der im Plangebiet vorhandenen Handelsnutzungen. Keine weiteren Einzelhandelsnutzungen in den verbleibenden Industrie- und Gewerbezone.
- Arrondierung der vorhandenen Einzelhandelsmärkte im südöstlichen Teil des Plangebiets mit einem weiteren großflächigen Einzelhandelsobjekt (SB-Warenhaus) mit einer Verkaufsfläche von max. 5.000 m² und max. 8.000 m² Geschossfläche.
- Mit Blick auf den Standort der Zentrale einer überregional aktiven Drogeriemarktkette im Plangebiet Zulassung auch eines Drogeriemarktes mit max. 600 m² Verkaufsfläche und 850 m² Geschossfläche.
- Ausschluss von Einzelhandel außerhalb der als Sondergebiete (SO I und SO II) dargestellten Flächen sowohl im Industriegebiet (GI) als auch im Gewerbegebiet (GE).

- Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche sollen die Werte des Bebauungsplanes Nr. 376 "Oberfeld-/Wattstraße" vom 21.09.1971, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1971, (Geschossflächenzahl 0,8 und Baumassenzahl 9,0) übernommen werden.

4.2 Erschließung

4.2.1 ÖPNV

Das Baugebiet ist durch den öffentlichen Personenverkehr peripher erschlossen. Die nächstliegende Bushaltestelle befindet sich etwa 400 m entfernt in der Durmersheimer Straße, Ecke Blohnstraße. Die Fußwegentfernung zur Stadtbahnhaltestelle Entenfang beträgt ca. 600 m.

4.2.2 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird durch die Carl-Metz-Straße erschlossen und an die Michelinstraße (B 36) angebunden. Somit ist es im überörtlichen Verkehrsnetz von Süden her außerordentlich gut erreichbar. Für Zu- und Abfahrten, die über den Verkehrsknotenpunkt Entenfang führen, steht nur eine begrenzte Leistungsfähigkeit zur Verfügung. Eine zweite Anbindung erfolgt über die Pfannkuchstraße in Richtung Daxlanden.

Damit die Carl-Metz-Straße den Kundenverkehr der geplanten Einzelhandelsmärkte bewältigen kann, ist für die Linkseinbieger ein gesonderter Fahrstreifen anzulegen und die Ausfahrt zweistreifig auszubilden. Die Einmündung Carl-Metz-Straße/westliche Zu-/Abfahrt Michelinstraße muss umgebaut und mit einer Lichtzeichenanlage ausgerüstet werden, um die erforderliche Leistungsfähigkeit zu gewährleisten und insbesondere zu verhindern, dass ein Rückstau bis zur Michelinstraße entstehen kann.

4.2.3 Ruhender Verkehr

Aufgrund der ungünstigen ÖPNV-Einbindung müssen mind. 80 % des aus den Nutzflächen ermittelten Bedarfs als notwendige Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden.

5. Ausgleichsmaßnahmen für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft

Nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich im Sinne dieser Vorschriften nicht erforderlich, soweit die (mit der Neuplanung vorgesehenen) Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Mit Blick auf die im Bebauungsplan Nr. 376 "Oberfeldstraße/Wattstraße" vom 21.09.1971, rechtsverbindlich seit dem 30.12.1971, dargestellte überbaubare Fläche, die der neue Bebauungsplan übernimmt, und mit Blick auf das nach dem genannten Bebauungsplan zulässige Maß der baulichen Nutzung, das ebenfalls übernommen werden soll, lässt der vorliegende Bebauungsplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung über diesen Bebauungsplan zulässig gewesen wären.

6. Umweltverträglichkeit

Die mit dem Bebauungsplan u.a. vorgesehene Errichtung von zwei neuen Einzelhandelsmärkten wurde einer "allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles" gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterzogen. Bezüglich der nach diesem Gesetz anzuwendenden Kriterien wäre allenfalls zu betrachten, ob mit der Überschreitung des Stickstoffdioxid-Grenzwertes am Messpunkt "Südtangente/Höhe Hardtschule" der Punkt Nr. 2.3.7. in Anlage 2 zum UVPG tangiert sein könnte. Dies wäre der Fall, wenn der Standort in einem Gebiet läge, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

Dieser Aspekt kann jedoch klar verneint werden, da der Messpunkt Südtangente als spezielle Straßenmessstelle eingerichtet ist, mit dem Ziel, verkehrsbedingte Extremverhältnisse zu messen und keine flächenhafte Repräsentanz besitzt. Die Messung stellt lediglich eine punktuelle Situation am Straßenrand dar.

Bestätigt wird dies durch die Luftmessstation "Karlsruhe-West", die sich südwestlich zwischen dem Plangebiet und B 36 befindet. Auch diese Messstation ist stark verkehrsbeeinflusst, hat jedoch von ihrer Funktion her einen flächenhaft repräsentativeren Charakter. Die Messungen der vergangenen 16 Jahre haben nachgewiesen, dass die Luftschadstoffgrenzwerte im dortigen Bereich weit unterschritten sind.

Insofern kann ausgeschlossen werden, dass sich das Vorhaben in einem Gebiet befindet, in dem Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind. Eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

Dessen ungeachtet wurden ein lufthygienisches Gutachten und eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, um die Auswirkungen der mit den neu geplanten Einkaufszentren verbundenen Verkehrsströme festzustellen.

Gutachten und Untersuchung kommen zu folgendem Ergebnis:

Lufthygienisches Gutachten

Das vorliegende lufthygienische Gutachten beschreibt die durch den Straßenverkehr verursachten Schadstoffimmissionen für den Nullfall und den Planfall (mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen durch Ansiedlung eines SB-Warenhauses und eines Drogeriemarktes im "Carl-Metz-Areal") und zeigt Differenzen auf. Die Beurteilung der ermittelten Immissionen erfolgt im Hinblick auf aktuelle Beurteilungswerte (22. und 23. BImSchV, sowie aktuelle EG-Richtlinien). Die betrachteten relevanten Untersuchungsgebiete (benachbarte Wohnbebauung bzw. sensible Nutzung) sind Blohnstraße, Vogeschule und Hardtschule (im Folgenden kurz Schulen genannt), Entenfang und Ecke Zeppelin-/Michelinstraße. Betrachtet wird das **Bezugsjahr 2002**.

Auf der Grundlage der von der Stadt berechneten Verkehrsmengen werden für das Bezugsjahr 2002 die von den Kraftfahrzeugen emittierten Schadstoffmengen ermittelt. Die mittleren spezifischen **Emissionen** der Fahrzeuge einer Fahrzeugkategorie (Pkw, leichte Nutzfahrzeuge, Busse etc.) werden mit Hilfe des "Handbuchs für Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs HBEFA Version 1.2" (UBA, 1999) berechnet. Zur Ermittlung der Immissionen im Untersuchungsgebiet werden die Emissionen des Verkehrs auf den innerhalb des Untersuchungsgebietes liegenden Straßen berechnet. Es wird das Verfahren PROKAS angewendet, das im Anhang A 2 beschrieben wird. Da für PM10 (Feinstaubpartikel, wegen künftiger Grenzwerte zu betrachten) auf Grund fehlender Grenzwerte bislang kein Handlungsbedarf gesehen wurde, liegen über die PM10-Emissionen bzw. Emissionsfaktoren erst wenige Informationen vor. Diese sind zurzeit Forschungsgegenstand. Es gibt empirische Berechnungsformeln, die in den USA angewandt werden. Mit deren Hilfe wird eine grobe Abschätzung der zu erwartenden Partikelemissionen aufgrund von Abrieb der Straßen und der Reifen durchgeführt.

In einem Bereich bis zu 100 m Abstand zur B 10 und nahe der B 36 sind die **NO₂-Immissionen** entsprechend LFU (1993) als hohe Belastungen einzustufen. Ansonsten sind die NO₂-Immissionen als leicht erhöhte bis erhöhte Belastungen einzustufen. Die Immissionsdifferenzen zum Nulltarif zeigen überwiegend Zunahmen kleiner als 1%. Im Bereich zwischen Blohnstraße und Entenfang steigen die NO₂-Immissionen um bis zu maximal 5 %.

In keinem der relevanten Untersuchungspunkte (an Wohnbebauung bzw. Schulgebäuden) treten Überschreitungen der derzeitig gültigen Grenzwerte von $80 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ im Jahresmittel nach TA Luft und von $200 \mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ als 98-Perzentilwert nach 22. BImSchV auf. Der Prüfwert nach 23. BImSchV von $160 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als 98-Perzentilwert wird an keinem beurteilungsrelevanten Untersuchungspunkt erreicht.

Die Untersuchungspunkte am Straßenrand der B 10 (Südtangente) weisen sehr hohe **NO₂-Immissionen** auf. Die am Straßenrand der B 10 durch Messungen zwischen Herbst 1999 und Herbst 2000 festgestellten Grenzwertüberschreitungen (UMEG, 2001b) konnten durch Vergleichsrechnungen für den Messzeitraum innerhalb der Fehlerbandbreiten nachvollzogen werden. Für das hier betrachtete Bezugsjahr 2002 werden geringere Immissionen prognostiziert, da die Abgasemissionen der Fahrzeugflotte im Jahr 2002 geringer als im Jahr 2000 sind. Der Beurteilungswert für das Bezugsjahr 2002 nach der neuen EG-Richtlinie (s. Kapitel 3.2 und Anhang A) von $56 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel wird nur an straßennahen Untersuchungspunkten an der B 10 (Südtangente) überschritten. An einigen Untersuchungspunkten an der Südtangente treten dort auch Überschreitungen des Äquivalentwertes von $130 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bei den 98-Perzentilwerten auf. An Untersuchungspunkten nahe von Bebauung gibt es keine Überschreitung der Beurteilungswerte für NO₂ im Jahr 2002 entsprechend der neuen EG-Richtlinie.

Bei beiden Untersuchungsfällen sind die **Benzol**immissionen an allen Untersuchungspunkten geringer als $3.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel. Damit wird der punktscharfe Vorsorgewert von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und somit auch der Prüfwert gemäß 23. BImSchV von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in beiden Untersuchungsfällen an allen Untersuchungspunkten unterschritten. Der zukünftige EG-Grenzwert von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird deutlich eingehalten.

Die höchsten **Ruß**konzentrationen treten an der B 10 und am Entenfang auf. Rußimmissionen größer als $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel treten nur entlang der B 10 und der B 36 auf. In diesen Bereichen sind die Rußbelastungen als leicht erhöhte bis hohe entsprechend LfU (1993) einzustufen. Die durch Messungen am Straßenrand der B 10 festgestellten Überschreitungen des Prüfwertes nach 23. BImSchV konnten durch Vergleichsrechnungen für den Messzeitraum reproduziert werden. Im Untersuchungsgebiet liegen in beiden Untersuchungsfällen abgesehen von den o.a. straßennahen Untersuchungspunkten leicht erhöhte Rußbelastungen vor. Der Prüfwert nach der 23. BImSchV von $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird in beiden Untersuchungsfällen unmittelbar am Straßenrand der B 10 überschritten. Davon sind jedoch keine Wohngebäude betroffen. An relevanten Untersuchungspunkten wird der Prüfwert unterschritten.

In Bereichen mit Wohnbebauung und der Schulen liegen die berechneten **PM10-Immissionen** unter $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel. Damit wird dort weder der Beurteilungswert der EG-Richtlinie für das Bezugsjahr 2002 von $44.8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ noch der EG-Grenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ überschritten. Der Äquivalentwert EG-RL für die maximalen PM10-Tagesmittelwerte für das Bezugsjahr 2002 wird weitgehend eingehalten. Nur an den der Südtangente zugewandten Seiten der straßennächsten Gebäude der Schulen und der Wohnbebauung am Entenfang wird der Äquivalentwert EG-RL 2002 für die maximalen PM10-Tagesmittel erreicht.

Bezieht man die Immissionen auf ihre jeweiligen Grenzwerte bzw. Prüfwerte, dann stellen sich PM10, NO₂ und Ruß als die Schadstoffe heraus, deren Konzentration im Jahresmittel den Beurteilungswerten am nächsten kommen bzw. diese überschreiten. Die Immissionssituation im Untersuchungsgebiet wird geprägt durch die Emissionen auf der B 10 und der B 36. Die Immissionen sind im Kreuzungsbereich der B 10 und der B 36 am höchsten.

Zusätzlich zu den flächendeckenden Immissionsdarstellungen wurden **einige sensitive Untersuchungspunkte** gesondert betrachtet und für die Beurteilung herangezogen. Die Benzolimmissionen und die Rußimmissionen unterschreiten die relevanten Prüf- bzw. Beurteilungswerte deutlich. Hinsichtlich der lufthygienischen Bewertung sind sie nicht bedeutsam. Die NO₂-Immissionen unterschreiten die Grenz-, Prüf- und Beurteilungswerte. Die PM10-Immissionen unterschreiten den Beurteilungswert 2002 für das Jahresmittel. Auch der zukünftige EG-Grenzwert 2005 (Stufe 1) wird unterschritten. Der Beurteilungswert 2002 für das maximale Tagesmittel von PM10 wird am Untersuchungspunkt Schule gerade überschritten. Angesichts der Unsicherheiten bei der Festlegung des Äquivalentwertes EG-RL (vgl. Abb. 3.1) und bei der PM10-Emissionsmodellierung ist die Feststellung der Überschreitung als konservative Betrachtungsweise zu sehen.

Die für die ausgewählten Untersuchungspunkte ermittelten Schadstoffimmissionen unterschreiten die derzeit gültigen Grenzwerte. Auch die künftigen Grenzwerte nach den EG-Richtlinien werden abgesehen vom maximalen PM10-Tagesmittel eingehalten. Die Feststellung der Überschreitung des maximalen Tagesmittels basiert auf sehr konservativen Ansätzen, die mit Unsicherheiten verbunden sind. Der Vergleich mit Messdaten an der B 10 zeigt, dass die vorliegenden Prognosen die tatsächlichen PM10-Immissionen überschätzen. Die Immissionssituation ist als hoch belastet zu bezeichnen. Die Immissionsdifferenzen zwischen Nullfall und Planfall sind sehr gering, in den sensitiven Bereichen (Wohnbebauung und Schule) sind die Differenzen geringer als 1 %. Aus lufthygienischer Sicht bestehen daher, bezogen auf die geltenden Grenz- und Prüfwerte sowie die neuen EG-Grenzwerte, gegen die Planung und deren verkehrsbedingte Auswirkungen keine zwingenden Einwände.

Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrlichen Auswirkungen ergeben relative Schallemissionsänderungen von maximal 1,33 dB(A). Sie sind beschränkt auf den internen Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Streckenabschnitt der Carl-Metz-Straße zwischen Märktezufahrt und Zubringer Michelinstraße.

Im weiteren Umfeld zum Bebauungsplan verbleiben die relativen Schallemissionsänderungen deutlich unter 1 dB(A). Die höchste Belastung am Knoten Blohnstraße/Durmersheimer Straße wird im Erdgeschoss des Wohngebäudes Durmersheimer Straße 1 (WA) erreicht mit einem Beurteilungspegel - Bestand von 67,93 bzw. - 68 dB(A) tags. Der Beurteilungspegel-Prognose beträgt 68,48 bzw. - 69 dB(A) tags, was einer relativen Zunahme um weniger als 0,6 dB(A) entspricht.

Im Vergleich mit dem Immissionsgrenzwert, welcher **beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen** gilt, aber hier nicht anzuwenden ist, kann abgeleitet werden, dass die Auswirkung aufgrund **der Unterschreitung von 70 dB(A) tags** und der Belastungszunahme um deutlich **weniger als 3 dB(A)** als **nicht wesentlich** zu beurteilen ist.

7. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 3 Altstandorte (siehe Anlage "Altstandorte" zur Begründung):

Der Altstandort "Pfannkuch Handelsgesellschaft, Obj. Nr. 4098" wurde technisch orientierend erkundet und als "Belassen" eingestuft.

Die Altstandorte "Lokomotivbau Carl-Metz-Straße, Obj. Nr. 3375" und "Gießerei Carl-Metz-Straße, Obj. Nr. 3346" sind historisch erkundet.

Sofern im Zuge von Baumaßnahmen Aushub- oder Rückbaumaterial anfällt, ist dieses im Rahmen eines Aushub- und Rückbaukonzeptes in Abstimmung mit dem Umweltamt zu untersuchen und abfallrechtlich zu bewerten.

Auch bei Nutzungsänderungen mit sensiblerer Nutzung sind in Abstimmung mit dem Umweltamt weitere Untersuchungen erforderlich.

8. Statistik

8.1 Flächenbilanz

Industriegebiet	ca.	6,22 ha	42,9 %
Gewerbegebiet	ca.	2,85 ha	19,7 %
Sondergebiet	ca.	4,76 ha	32,8 %
Verkehrsflächen	ca.	0,66 ha	4,6 %
<hr/>			
Gesamtfläche	ca.	14,49 ha	100,0 %

9. Grundstücksteilungen

Um sicherzustellen, dass durch die Teilung von Grundstücken im Plangebiet keine rechtswirksamen Zustände eintreten können und um zu verhindern, dass nicht erschlossene oder gefangene Grundstücke entstehen, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans das Erfordernis einer Teilungsgenehmigung nach § 19 BauGB vorgeschrieben.

10. Kosten zu Lasten der Stadt (überschlägig)

Nach § 4 des Vergleichs ist die Stadt verpflichtet, die vorhandenen verkehrlichen Erschließungsanlagen im notwendigen Umfang zu erweitern. Insbesondere richtet die Stadt auf der Carl-Metz-Straße eine Linksabbiegespur zu den Einzelhandelsmärkten im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 4982 und 4982/8 ein. Soweit erforderlich, erstellt sie eine Lichtzeichenanlage zur Verkehrsregelung. Noch durchzuführende verkehrliche Untersuchungen sollen Aufschluss darüber geben, ob im Anschlussbereich der B 36 an die Carl-Metz-Straße weitere Maßnahmen erforderlich werden. Nach § 4 Abs. 2 des Vergleichs werden die Kosten für eine evtl. notwendige Erweiterung der verkehrlichen Erschließung und evtl. nötiger Lichtzeichenanlagen von den Parteien je zur Hälfte getragen.

11. **Finanzierung**

Die Kosten sind in den Haushaltsplanungen der kommenden Jahre zu berücksichtigen.

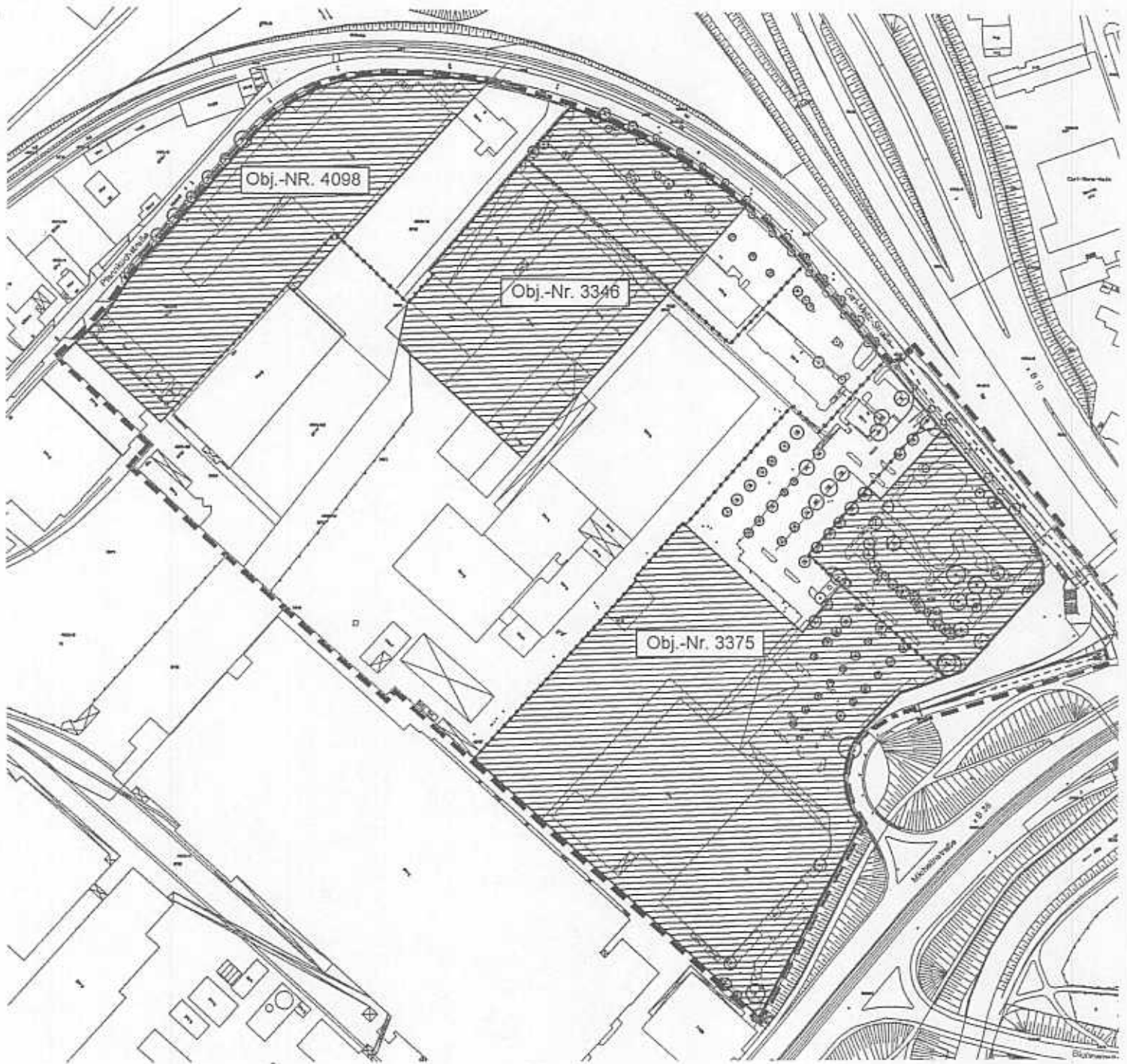
Karlsruhe, 07.12.2001
Stadtplanungsamt



Rudolf Schott



Anlage "Altstandorte" zur Begründung



B. Hinweise

1. Versorgung und Entsorgung

Für Entwässerung und Abfallentsorgung sind die Satzungen der Stadt Karlsruhe in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die Abfallbehälter sind innerhalb der Grundstücke, nicht weiter als 15 m von der für Sammelfahrzeuge befahrbaren Straße entfernt, auf einem befestigten Standplatz ebenerdig aufzustellen und mit einem zu begründenden Sichtschutz zu versehen. Der stufenlose Transportweg ist zu befestigen, eine evtl. Steigung darf 5 % nicht überschreiten.

2. Entwässerung

Bei Ausbildung einer Sockelhöhe von 0,30 m über der Gehweghinterkante ist die Entwässerung der Gebäude ab dem Erdgeschoß gewährleistet. Tieferliegende Grundstücks- und Gebäudeteile können nur über Hebeanlagen entwässert werden.

Die Entwässerungskanäle werden aus wirtschaftlichen Gründen für einen üblicherweise zu erwartenden Niederschlag (Bemessungsregen) dimensioniert. Bei starken Niederschlägen ist deshalb ein Aufstau des Regenwassers auf der Straßenoberfläche möglich. Grundstücke und Gebäude sind durch geeignete Maßnahmen der Eigentümer bzw. der Anwohner selbst entsprechend zu schützen.

3. Regenwasserversickerung

Unbelastetes Niederschlagswasser soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, entsprechend der geltenden Regelung des § 45 b Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg dezentral auf dem jeweiligen Grundstück (oder evtl. mit zentralen Anlagen) über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht beseitigt werden.

Die Bodenversiegelung soll auf das unabdingbare Maß beschränkt werden. Werden die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke befestigt, soll die Befestigung zur Verringerung der Flächenversiegelung weitgehend wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. als Pflaster oder Plattenbelag mit breiten, begrünten Fugen (Rasenpflaster), soweit nicht die Gefahr des Eindringens von Schadstoffen in den Untergrund besteht. Nach Möglichkeit soll auf eine Flächenversiegelung verzichtet werden.

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und dieses jedoch ausschließlich zur Gartenbewässerung zu nutzen, da dieses mikrobiologisch und chemisch verunreinigt sein kann. Sofern Zisternen eingebaut werden, ist ein Notüberlauf mit freiem Abfluß in das öffentliche Kanalsystem vorzusehen. Ein Rückstau von der Kanalisation in die Zisterne muß durch entsprechende technische Maßnahmen vermieden werden.

4. Archäologische Funde, Kleindenkmale

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, daß bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Außenstelle Karlsruhe, Referat 22, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DSchG. Auf die Ordnungswidrigkeitenbestimmungen des DSchG (§ 27 DSchG) wird verwiesen.

Vielleicht vorhandene Kleindenkmale (z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung ist zu begründen und mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, Bau- und Kunstdenkmalpflege, Referat 12, Durmersheimer Straße 55, 76185 Karlsruhe, abzustimmen.

5. Baumschutz

Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Bäume wird auf die am 12.10.1996 in Kraft getretene Satzung der Stadt Karlsruhe zum Schutz von Grünbeständen (Baumschutzsatzung) verwiesen.

6. Altlasten

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen wer-

den können, sind unverzüglich der Stadt Karlsruhe, Umweltamt, Adlerstraße 20 a, 76133 Karlsruhe, zu melden.

7. Erdaushub/Auffüllungen

Erdaushub soll, soweit Geländeauffüllungen im Gebiet notwendig sind, dafür verwendet werden. Der für Auffüllungen benutzte Boden muß frei von Fremd Beimengungen und Schadstoffen sein. Der anfallende Mutterboden ist zu sichern.

Im übrigen wird auf das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 in der derzeit gültigen Fassung verwiesen.

8. Private Leitungen

Private Leitungen sind von der Planung nicht erfasst.

9. Barrierefreies Bauen

In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern sowie behinderten und alten Menschen einzubeziehen (§ 3 Abs. 4 und § 39 LBO).