

**Bebauungsplan „Am Sandberg 2 (ehemals VfB Knielingen)“, Karlsruhe-Knielingen**

Zusammenfassung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen, für die Abwägung relevanten Stellungnahmen:

Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Stadtplanung
<b>1. Bewohner der Innenstadt, Douglasstraße, 29.04.2015</b>	
<b>1.1 Barrierefreiheit, Förderung des nichtmotorisierten Individualverkehrs</b>	
<p>In Ziffer 8 der Hinweise werde zu Recht auf die §§ der LBO zur Barrierefreiheit verwiesen. Aber auch § 9 des Straßengesetzes Baden-Württemberg enthalte Anforderungen zur Barrierefreiheit.</p> <p>Es sei zu vermuten, dass das Baugebiet selbst keine Läden zur Nahversorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs erhalten werde. Die nächstgelegene Möglichkeit zur Versorgung mit Gütern des alltäglichen Bedarfs bestehe im Gebiet Knielingen 2.0. Diese sollte zur Vermeidung motorisierten Verkehrs möglichst einfach mit dem nichtmotorisierten Verkehr (zu Fuß, per Rad mit und ohne Anhänger, per Rollstuhl, Rollator, ...) erreicht werden können.</p> <p>Aus der Mitte des Planungsgebietes heraus führe bereits ein Weg vom Tief- ins Hochgestade, der eine kurze Verbindung dorthin ermöglichen würde, der aber derzeit wegen Steilheit und Treppenstufen allenfalls zu Fuß, aber nicht per Rad oder Rollstuhl etc. befahrbar sei. Da er in der Planzeichnung nur mit „F“ statt „F+R“ wie die anderen Wege gekennzeichnet sei und die relativ schmale Trasse unverändert bleibe, scheint eine Änderung des Zustands nicht geplant zu sein. Die sei bedauerlich, weil so für das beste Verkehrsmittel zum alltäglichen Einkauf, dem Rad, der Weg um rund 50 % über die Rheinbrückenstraße verlängert werde.</p> <p>Hier sollte versucht werden, den Weg doch</p>	<p>Als Art der baulichen Nutzung ist reines Wohngebiet festgesetzt. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>Ziffer 8 der Hinweise bezieht sich auf die Vorschriften der Landesbauordnung bei Errichtung von Gebäuden.</p> <p>§ 9 Straßengesetz Baden-Württemberg beinhaltet Regelungen, die Straßenbaulast betreffend. Die Träger der Straßenbaulast haben nach ihrer Leistungsfähigkeit die Straßen in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden und den allgemein anerkannten Regeln des Straßenbaues entsprechenden Zustand zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern; dabei sind die sonstigen öffentlichen Belange einschließlich des Umweltschutzes sowie die Belange von Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung mit dem Ziel, möglichst weitreichende Barrierefreiheit zu erreichen, zu berücksichtigen.</p> <p>Es handelt sich um eine bestehende Wegeverbindung vom Tiefgestade ins Hochgestade. Sie ist umgeben von naturbelassener Vegetation. Die Möglichkeit, diesen Weg barrierefrei auszubauen wurde diskutiert und verworfen, da ein solcher Ausbau mit erheblichen Eingriffen in die stark begrünte Böschung (Ge-</p>

<p>noch umzugestalten, mindestens radverkehrstauglich, idealerweise auch rollator- / rollstuhltauglich. In der Grünanlage zwischen den beiden Gebietsteilen rund um das Rückhaltebecken sollte genug Platz für eine flachere Rampe als derzeit zu finden zu sein, ggf. mit abgekürzter Treppe. Auch Bewohner in der Nachbarschaft würden davon profitieren.</p>	<p>stadekante) verbunden gewesen wäre. Von weiteren Eingriffen in die Natur soll abgesehen werden.</p> <p>Radfahrer können ihr Rad schieben, sofern sie nicht den längeren Weg über die Rheinbrückenstraße nehmen wollen. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein stufenloser Fußweg, allerdings ebenfalls mit einer gewissen Steigung versehen und daher nicht barrierefrei.</p> <p>Ferner besteht die Möglichkeit, mit dem Bus zu den Stadtbahnlinien und damit auch zu anderen Einzelhandelszentren zu kommen.</p> <p>Es ist nicht ausgeschlossen, dass man in der Zukunft zu anderen Lösungen kommen wird bzw. dass sich die ÖPNV-Verbindungen im angesprochenen Bereich weiter verbessern.</p>
<b>2. Zwei Eigentümer Kolbengärten 12, 22.05.2015</b>	
<b>2.1 Rückwärtiger Gartenausgang</b>	
<p>Der Flurstücksstreifen 43246 grenze direkt an das Grundstück Kolbengärten 12 (Flst.Nr 39847) und noch weiteren bewohnten Flurstücken an. Dieser solle gemäß dem Bebauungsplan entfallen und den künftigen Baugrundstücken zugeschlagen werden. Seit Bestehen der angrenzenden Häuser in der Straße Kolbengärten habe man die Grundstücke auch vom Sportareal durch den Flurstücksstreifen 43246 betreten können. Bauliche Einrichtungen wie z.B. Gartentore seien hierfür von den Einwendern und deren Nachbarn angelegt worden.</p> <p>Man sehe massive Nachteile für alle Betroffenen, da zum einen die Gartentore beseitigt werden müssten und zum anderen das Grundstück von hinten nicht mehr zugänglich seine werde um z.B. Schnittgut zu beseitigen, Baumpflegearbeiten auszuführen und /oder einfach zu Fuß oder mit Fahrrädern das Grundstück zu verlassen.</p>	<p>Der angesprochene Weg entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Bebauung Kolbengärten besteht schon lange nicht mehr. Auch wenn ein Wegegrundstück gebildet wurde, ist bzw. war dieses Grundstück nicht straßenrechtlich gewidmet.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass in der Vergangenheit wohl Gartenabfälle (und anderes) über (und auf) das angrenzende städtische Grundstück entsorgt wurden. Da es sich um eine Einzelhausbebauung handelt, haben die Anwohner im Grenzabstand genügend Platz, Ihre Grünabfälle am Haus vorbeizutragen. Mistwege werden in der Regel nur bei Reihenhausbebauungen geplant.</p> <p>Die Tore müssen nicht rückgebaut werden, dürfen allerdings nicht mehr benutzt werden. Die Planung ist aus Sicht der Stadtplanung somit nicht mit massi-</p>

<p>Man fordere den Beibehalt des Grundstückes Flst.Nr. 43246 bzw. die rückseitige Zugänglichkeit des Grundstück durch einen öffentlichen Weg.</p>	<p>ven Nachteilen für die Anlieger verbunden. Im vorliegenden Fall soll kein Mistweg auf Kosten der Stadt geschaffen und erhalten werden.</p>
<b>2.2 Baumbestand</b>	
<p>Auf der Grundstücksecke des Grundstückes Kolbengärten 12 befände sich eine sehr große Trauerweide, die gemäß der Baumschutzsatzung zu den geschützten Bäumen zähle. Im Bebauungsplan werde auf diesen Baum kein Bezug genommen bzw. werde er ignoriert. Die Baumkrone mit ihren Ästen rage über 4,80 m über das Flurstück Nr. 43246 und sogar 43237 auf einer Breite von über 5,80 m.</p> <p>Man fordere, die Trauerweide im Bebauungsplan als „zu erhaltender Baum“ zu kennzeichnen. Und das Bauvorhaben an dieser Stelle zu überdenken bzw. zu ändern. Rückschnittsforderungen und/oder Räumungspflichten gegenüber und von den Flurstückseigentümern, die eventuell ihre eigenen Interessen auf ihrem Grundstück verfolgen und denen der Baum hierbei im Wege stehen könnte.</p>	<p>Der Bebauungsplan kennzeichnet erhaltenswerte Bäume nur, sofern sie sich in dessen Geltungsbereich befinden.</p> <p>Die Trauerweide befindet sich auf einem Privatgrundstück außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Baum ist nach der Baumschutzsatzung nur noch bedingt erhaltenswert, weil ihm die Hälfte seiner Krone fehlt. Es ist daher nicht angemessen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern und den Baum unter Erhaltungsgebot stellen.</p> <p>Der künftige Nachbar kann keinen Anspruch auf Beseitigung es Baumes erheben, weil dieser Anspruch verjährt ist; der Baum steht deutlich länger als 10 Jahre. Der Anspruch auf Zurückschneiden von Hecken, auf Beseitigung herübertragender Zweige und eingedrungener Wurzeln sowie auf Verkürzung zu hoch gewachsener Gehölze ist hingegen der Verjährung nicht unterworfen. Wenn die Weide vollkommen intakt wäre, wäre dieser zivilrechtliche Anspruch durch die Baumschutzsatzung außer Kraft gesetzt. Da die Weide jedoch bereits stark vorgeschädigt ist (und im Antragsfall eine Fäll- oder Schnitterlaubnis erteilt werden würde), kann der Rückschnitt der Weide öffentlich-rechtlich nicht verhindert werden. Im Normalfall ist jedoch davon auszugehen, dass sich die Interessenten vor einem Erwerb einen persönlichen Eindruck von den örtlichen Gegebenheiten verschaffen werden.</p>

<b>3. Anwohner Rheinbergstraße, 25.05.2015</b>	
<b>3.1 Verfahrensfehler</b>	
<p>Die Planung sei am 05.06.2013 in Knielingen vorgestellt worden. Man habe mit Schreiben vom 14.06.2013 zusammen mit 81 Mitunterzeichnern fristgerecht Bedenken gegen den vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes eingebracht. Dieses Schreiben habe dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.03.2015 nicht vorgelegen. In der Anlage 1 der Gemeinderatsvorlage sei die Eingabe der Rheinbergstraße 62 nicht zu finden.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass das Schreiben vom 14.06.2013 nicht in die Synopse eingearbeitet wurde, da sie dem Stadtplanungsamt nicht zugeht, sondern von Herrn Bürgermeister Obert beantwortet wurde. Allerdings hat der Verfasser dieser Stellungnahme eine Mehrfertigung seines Schreibens vom 14.06.2013 vor der Sitzung an die Fraktionen gesandt. Oberbürgermeister Dr. Mentrup hat vor der Vorstellung der Planung im Gemeinderat hierzu noch Stellung genommen. Auch wird das besagte Schreiben im Rahmen der öffentlichen Auslegung nochmals zum Vortrag gebracht und somit im Rahmen des Satzungsbeschlusses behandelt.</p>
<p>Man sei der Auffassung, dass hier ein Verstoß gegen die Formvorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB vorläge, der zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führe.</p>	<p>§ 3 Abs. 2 BauGB regelt die öffentliche Auslegung. Die hier vorgetragene Stellungnahme wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gegeben. Hierzu gehört auch die Stellungnahme vom 14.06.2013. Es handelt sich somit nicht um einen Verfahrensfehler, der zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führt.</p>
<p>Ein Punkt sei auch die Tatsache, dass der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 22.02.2015 dem Gemeinderat vorgelegt worden sei, anders sei als die Fassung der öffentlichen Auslegung vom 10.04.2015. Beide Pläne seien auf der Internetseite der Stadt Karlsruhe zu finden. Offensichtlich eine weitere Unregelmäßigkeit.</p>	<p>Die Verwaltung ist ermächtigt, zwischen Auslegungsbeschluss und öffentlicher Auslegung Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen. Hiervon wird regelmäßig Gebrauch gemacht. Das geänderte Fassungsdatum dokumentiert die Tatsache, dass hier geändert wurde. Maßgebend ist die dann im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegte Planung.</p> <p>Als zusätzlicher unverbindlicher Service werden die Pläne auch online gestellt mit entsprechendem Hinweis auf deren Unverbindlichkeit. Online gestellt wird jeweils die aktuelle Planung. Das Stadtplanungsamt geht davon aus, dass zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung auch nur die Fassung vom 10.04.2015 auf der Internetseite veröffentlicht wur-</p>

	<p>de. Im Archiv des Gemeinderates ist auch noch die Fassung vom 20.02.2015, die dem Gemeinderat im Rahmen des Auslegungsbeschlusses vorlag, einsehbar. Auch über Suchmaschinen gelangt man teilweise an ältere Veröffentlichungen.</p>
<b>3.2 Artenschutz</b>	
<p>Im nordöstlichen Areal kämen Laubfrosch und Kreuzkröte vor. (Anmerkung: beigefügt sind zwei Fotos).</p> <p>Der Lebensraum sei zwischenzeitlich durch die Abgrabungen und Aufschüttungen unwiederbringlich zerstört.</p>	<p>Da Vorkommen von Kreuz- und Wechselkröte aus dem näheren Umfeld bekannt sind, fanden im April 2013 durch das Institut für Botanik und Landschaftspflege, das die Planung und deren Umsetzung als Fachgutachter begleitet, eine Bewertung auf Habitatpotentiale und sodann -bei günstiger Witterung- Begehungen statt. Lediglich im Norden fanden sich Flächen, die im Falle der Bildung temporärer Gewässer, als Laichbiotope für Kreuz- und Wechselkröte Potential für Fortpflanzungsstätten hätten aufweisen können. Diese potentiell für Laichaktivitäten in Frage kommenden Flächen wurden im Weiteren nach stärkeren Niederschlägen mehrfach aufgesucht. Es konnten damals keine Gewässer und damit auch keine Laichaktivitäten festgestellt werden. Das Gelände wurde sodann aufgefüllt.</p> <p>Laut dem Bericht über eine aktuelle Kontrollbegehung am 05.06.2015 ist die Fläche unverändert eingeebnet und mit sandigem Material verfüllt. In den Randbereichen sind größtenteils noch Böschungen vorhanden, im Süden ist abgeschobener Mutterboden aufgehäuft. Temporäre Gewässer sind nicht vorhanden (vgl. u.a. sandiger Untergrund). Der nördliche Bereich des Planungsgebietes wurde am 05.06.2015 aufgrund eingegangener Einwendungen erneut sachverständig auf das Vorkommen der Kreuzkröte und des Laubfrosches begutachtet. Es konnten keine solchen Tiere festgestellt werden. In den zentralen, offenen und strukturarmen Bereichen des Planungsgebietes sind bei trockener und</p>

	<p>wärmer Witterung tagsüber generell keine solchen Amphibien zu erwarten, da es sich um stark besonnte, trockene und vegetationsarme Bereiche handelt. Dass sich einzelne Tiere in den schattigen, kühleren und geschützteren Bereichen der Böschungen im Süden und in den umliegenden Gärten aufhalten, kann nicht ausgeschlossen werden. Die Realisierung der Planung wird flankierend durch eine ökologische Baubegleitung betreut und bei Bedarf werden Vorsorgemaßnahmen getroffen (z.B. zeitlich unproblematisches Zeitfenster oder Absuchen Böschungen vor einem Eingriff etc.). Hierdurch wird gewährleistet, dass vermeidbare Beeinträchtigungen geschützter Amphibien (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) unterbleiben. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) hingegen sind nicht erforderlich. Fortpflanzungsstätten sind nicht betroffen. Zugleich boten weder die frühere Beschaffenheit der Fläche noch der aktuelle Zustand ausreichende Strukturen, als dass von Ruhestätten dergestalt ausgegangen werden könnte, dass ökologische Funktionalitäten für Kreuzkröte oder Laubfrosch ohne CEF-Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin gegeben wären. Sachverständig ist davon auszugehen, dass das Planungsgebiet hatte auch als Ruhestätte keine bzw. keine nennenswerten Funktionen. Vorkommen essentieller Nahrungshabitate können gesichert ausgeschlossen werden. Es wird sachverständig bestätigt, dass die Habitatsprüche von Kreuzkröte oder Laubfrosch in einem Großteil des Planungsgebietes nicht so ausreichend erfüllt wurden, dass dieser als Lebensraum genutzt wurde.</p>
<p>In diesem Zusammenhang habe man in der Vergangenheit von der Stadtverwaltung versucht zu erfahren, warum bauliche Anlagen wie Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 500 m<sup>2</sup> Fläche, ohne entsprechende Baugenehmigungen durchgeführt werden.</p>	<p>Dies ist keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Außerdem handelt es sich nicht um eine Fläche des Außenbereiches somit sind die 500 m<sup>2</sup> nicht maßgebend.</p>

<p>Um Klärung werde gebeten.</p>	
<p><b>3.3 Bebauung Elsternweg</b></p>	
<p>Mit der Bebauung des Elsternweg Areal werde eine einmalige Idylle vernichtet. Die Entscheidung der Denkmalschutzbehörde könne man nachvollziehen. Man müsse aber anmerken, dass der Eigentümer nichts getan habe, um das Kulturdenkmal einigermaßen zu erhalten und den Bestand zu schützen. Die langjährigen Anwohner, die zum Teil dort geboren seien, müssten um ihre Bleibe bangen.</p>	<p>Der Bebauungsplan stehe einem Erhalt der Gebäude und deren Sanierung nicht im Wege. Bei der ergänzenden Bebauung wird die Maßstäblichkeit und Anordnung der bestehenden Bebauung berücksichtigt. Die Volkswohnung ist bestrebt, hier zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Dies ist jedoch keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p><b>3.4 Verkehrliche Erschließung</b></p>	
<p>Die geplante Ringstraße aus dem nordöstlichen Areal mit Anschluss an den nördlichen Elsternweg und dann an die Rheinbergstraße sei Teil der ursprünglich über den östlichen Elsternweg, der Straße Am Sandberg bis Rheinbrückenstraße geplanten Durchgangsstraße. Jetzt sei sie unterbrochen. Den Anwohnern der Straße Am Sandberg sei ein Anspruch auf ein verkehrsberuhigtes Wohnumfeld begründet durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, zugebilligt worden - den Anwohnern der Rheinbergstraße nicht. Nach dem Bebauungsplan werde man von drei Seiten von Straßen umgeben sein. Es entstehe eine Lärmzange, die Wohnqualität gehe verloren und die Immobilie verliere an Wert.</p>	<p>Die geplante Ringstraße diene nur der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung. Im nordöstlichen Areal entstehen ca. 150 neue Fahrten pro Tag. Dies bedeute ca. 75 Fahrten Quellverkehr und ca. 75 Fahrten Zielverkehr. Dem entgegen stehe der Wegfall des Verkehrs, der durch die Sportplätze entstanden ist. Die vorliegenden Zahlen können nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens gewertet werden.</p> <p>Auch bei einer Sackgassenlösung würde der Verkehr für die Anwohner der Rheinbergstraße nicht weniger werden, da der Verkehr des nördlichen Teils in beiden Fällen über die Rheinbergstraße abfließen würde.</p>
<p>Es liege in der menschlichen Natur, immer den kürzesten Weg zu nehmen und der führe bei der momentanen Planung in das nordöstliche Areal am Gebäude Rheinbergstraße 62 vorbei. Bereits schon in den frühen Morgenstunden werde es Verkehrslärm von den an der Kreuzung zu Rheinbergstraße ständig anfahrenen Fahrzeugen, da rechtsvor-links Verkehr geben.</p>	<p>Durch die Wohnbebauung im nordöstlichen Bereich entstehen ca. 150 zusätzliche Fahrten pro Tag. In den morgendlichen Spitzenstunden entstehen dadurch ca. 15-20 neue Fahrten, die sich auf die Anschlüsse der Rheinbergstraße verteilen. Dies stelle keine erhebliche Beeinträchtigung dar.</p>
<p>Die Rheinbergstraße sei schon seit Jahren zwischen den Kolbengärten und der Hausnummer 81 eine Rennstrecke. Das Ord-</p>	<p>Sobald die Bebauung entlang der Rheinbergstraße hergestellt ist, ist davon auszugehen, dass sich dies auch auf die</p>

<p>nungsamt lehne eine strengere Überwachung mit der Begründung ab, dass eine Geschwindigkeitsmessung auf der „grünen Wiese“ den Menschen nicht erklärt werden könne. Eine der letzten Messungen am 27.09.2011 in Höhe der Hausnummer 73 habe ein erschreckendes Ergebnis ergeben: 36, 76 % der Fahrzeuge seien zu schnell gewesen.</p>	<p>Fahrweise der Autofahrer positiv auswirken wird.</p> <p>Hier sind verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich (z.B. Rechts-vor-Links-Regelungen), die aber nicht über einen Bebauungsplan angeordnet werden können, sondern der Verfügung durch die Straßenverkehrsbehörde bedürfen.</p> <p>Dem Ordnungs- und Bürgeramt liegen keine Messdaten und auch keine Messergebnisse zur Rheinbergstraße vor.</p> <p>Das Geschwindigkeitsverhalten auf diesem Streckenabschnitt durch Messungen, den Einsatz von Geschwindigkeitsanzeige- oder Verkehrszählgeräten wird das Ordnungs- und Bürgeramt nach Abschluss der Bebauung ermitteln. Bei Überschreitungen der Höchstgeschwindigkeiten (Ahndungsquote 5 % und höher) werden die Strecken regelmäßig überwacht.</p>
<p>Schon heute werde die Überdachung des direkt an der Kreuzung befindlichen Stellplatzes immer wieder durch Fahrzeuge beschädigt. Die Verursacher seien flüchtig. Es sei zu befürchten, dass es noch schlimmer werde.</p>	<p>Es handelt sich um keine Angelegenheit des Bebauungsplanverfahrens. Die Überdachung befindet sich im Grenzbereich zum öffentlichen Verkehrsraum und ist im Einmündungsbereich des Elsternweges in die Rheinbergstraße recht niedrig. Die betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu beachten.</p>
<p>Für die vom Stadtplanungsamt in Ziffer 4.5.2 der Begründung aufgeführte gleichmäßige Verteilung des Verkehrs fehlten für das nordöstliche Areal belastbare Erkenntnisse. Im südwestlichen Areal fände sie aber keine Anwendung. Verkehrsplanerisch in sich ein Widerspruch.</p> <p>Eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs werde aus den oben genannten Gründen nicht stattfinden. Das könne man schon heute am Beispiel des Elsternweges sehen. Wer an die Rheinbrückenstraße wolle, kann nur über die Rheinbergstraße fahren. „Er kommt von Süden und muss in Richtung Süden. Knielingen Nord hat keine andere Wahl.“</p>	<p>Ziffer 4.5.2 der Begründung enthält folgende Formulierung:</p> <p><i>„Durch unterschiedliche Anschlusspunkte an das bestehende Straßennetz erfolgt eine gleichmäßige Verteilung des Verkehrs des neuen Wohngebietes auf das bestehende Straßennetz.“</i></p> <p>Dies ist zutreffend, da die Bebauung im südlichen Bereich über die Straße Am Sandberg und die Bebauung im nördlichen Bereich über die Rheinbergstraße (hier gibt es drei Einmündungen) erschlossen wird. Zwischen dem südlich und dem nördlich gelegenen Siedlungsbereich gibt es nur eine Fuß- und Radwegeverbindung, die mit einem Poller</p>



	<p>versehen wird. Gleichmäßig bedeutet jedoch nicht, dass genau gleich viele Wohneinheiten über die Rheinbergstraße und über die Straße Am Sandberg erschlossen werden.</p> <p>Im südlichen Bereich sind 36 Wohneinheiten geplant, die über die Straße Am Sandberg erschlossen werden. Im nördlichen Bereich sind es ca. 78 Wohneinheiten, die über die Rheinbergstraße – verteilt auf drei Anschlüsse – erschlossen werden. Davon sind allerdings 12 Wohneinheiten bereits vorhanden (bestehende Bebauung des Elsternweges). Somit kommen ca. 66 Wohneinheiten (WE) im nördlichen Bereich neu hinzu (6 WE in 6 Doppelhaushälften, 15,6 WE in 13 Einzelhäusern, 19 WE in 19 Reihenhäusern und 25 WE in 2 Mehrfamilienhäusern an der Rheinbergstraße).</p> <p>Die Bebauung des Elsternweges (bestehend wie auch geplant) wird wohl den südlichsten Anschluss an die Rheinbergstraße wählen und fährt somit nicht entlang der seitlichen Grundstücksgrenze des Reihenedhauses Rheinbergstr. 62 entlang. Die 25 Wohneinheiten der beiden Mehrfamilienhäuser fahren direkt über die Rheinbergstraße ab und an der Vorderfront des Gebäudes Rheinbergstraße 62 entlang. Die nördliche Bebauung wird sinnvollerweise den nördlichen Anschluss an die Rheinbergstraße wählen und nicht den mittleren.</p> <p>Das Stadtplanungsamt prognostiziert das Gesamtverkehrsaufkommen für die ca. 100 neuen Wohneinheiten im gesamten Plangebiet auf insgesamt ca. 230 Kz-Fahrten pro Werktag.</p>
<p>Man fordere daher für das nordöstliche Areal eine Sackgasse, einen Wendehammer und mit Pollern abgesperrten Verbindungsweg zum Elsternweg. Analog der Zugeständnisse an die Anwohner Am Sandberg für das südliche Areal. Dass dies möglich sei zeige eine städtebauliche Studie der Stadt Karlsruhe vom 20.12.2012.</p>	<p>Die angesprochene städtebauliche Studie war ein früher Entwurf eines beauftragten Büros. Es handelt sich um eine Variante, die zwar behandelt, aber seitens der Verwaltung als nachteilig erachtet und daher auch nicht weiter verfolgt wurde. Seinerzeit ging es darum, erste Überlegungen zu zeigen. Bereits in der</p>

	<p>Bürgeranhörung wurde eine andere Erschließung verfolgt – mittlerweile wieder grundlegend geändert.</p> <p>Sackgassenlösungen sind aus Sicht der Verkehrsplanung zu vermeiden. Ver- und Entsorger wie Müllabfuhr sowie Rettungsdienste lehnen sie sogar meist ab oder fordern zusätzliche Anschlüsse. In kritischen Fällen kann eine einzelne Straße z.B. durch Lkw-Anlieferung, Baumaßnahmen oder durch einen Unfall blockiert sein. Das dahinterliegende Wohngebiet wäre dann nicht erreichbar. Wendeanlagen werden oft zugeparkt, was in Wohngebieten kaum kontrolliert werden kann, Zudem können Sackgassenlösungen in gewissem Umfang mehr Verkehr verursachen, da längere Wege zurückzulegen sind, die dann andere Anwohner mehr belasten.</p>
<p>Der nördliche Elsternweg sei ein sehr beliebter Fuß- und Radweg. Hundebesitzer kämen über die Verbindungstreppe Am Brurain um an den Fischersee oder auf die Felder zu gelangen. Kinder benutzen den Weg, um in die Crocoll Sporthalle zu kommen. Bis jetzt habe es keine Kollisionen mit dem motorisierten Verkehr aus dem Elsternweg gegeben, da die Fahrzeuglenker die Situation kennen und sehr vorsichtig sind. Dadurch sei hier auch Spielen möglich. Die Situation werde sich bei Umsetzung der Planung nachhaltig und nachteilig ändern.</p>	<p>Es wird Mehrverkehr geben, jedoch in zumutbaren Umfang. Auch die hinzukommenden Verkehrsteilnehmer werden die örtlichen Gegebenheiten kennenlernen und ihre Fahrweise entsprechend anpassen, da es sich hier ebenfalls ausschließlich um Anwohner handeln wird.</p>
<p>Dass der motorisierte Verkehr aus dem nordöstlichen Areal an den Elsternweg angebunden werden solle und der Elsternweg nur zum Teil als gemischte Verkehrsfläche gestaltet werde, gehe aus keiner Beschreibung des Bebauungsplanes hervor.</p>	<p>Der Elsternweg wird lediglich zum Teil als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – gemischte Verkehrsfläche ausgewiesen. Das ist in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt und in der Legende erläutert (orangefarbene Schraffur).</p> <p>Autofahrer und Fußgänger sind hier gleichberechtigt. Dies bedeutet, dass nach entsprechender verkehrlicher Widmung hier nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf.</p> <p>Die Begründung dient der Erläuterung</p>

	<p>der Planzeichnung und enthält folgende Formulierung:</p> <p><i>„ ... Der nordöstliche Teil ist als ringförmige Straße angelegt und soll als Tempo 30 Zone ausgebaut werden. Aus diesem Grund ist dieser Teil im Unterschied zum südwestlichen Teil mit einem separaten Gehweg ausgestattet.</i></p> <p><i>Der Elsternweg, der gegenwärtig in keinem guten baulichen Zustand ist, wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ebenfalls erneuert und aufgrund der geringen Querschnittsbreite ebenfalls als gemischte Verkehrsfläche gestaltet.“</i></p> <p>Die Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung ausgewiesen und hier ist auch klar erkennbar, welcher Teil des Elsternweges über den angesprochenen geringen Querschnitt verfügt und welcher Teil zu der ringförmigen Straße gehört, die als Tempo-30-Zone ausgebaut werden soll.</p> <p>Es wäre verfahrensrechtlich möglich, Ziffer 4.5.2 der Begründung redaktionell zu ändern und hier eine ausführlichere Formulierung zu wählen. Hiervon kann jedoch abgesehen werden, da sich aus der Zusammenschau von Begründung und Planzeichnung genau erkennen lässt, was vorgesehen ist und warum die verschiedenen Ausbaustandards gewählt wurden. Es ist davon auszugehen, dass der zur nördlichen Ringstraße gehörende Teil des Elsternweges den Straßennahmen der neuen Planstraße erhält, um einen Namenswechsel im Straßenverlauf zu verhindern und die Adressfindung zu erleichtern.</p>
<p>Ein Vergleich der Fassungen vom 29.05.2013 (vorgestellt im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 05.06.2013) und der Fassung vom 22.02.2015 sei im südlichen Areal die ursprünglich geplante Straße von der Am Sandberg vorhandenen Bebauung um ca. 20 m weiter weg verschoben worden, sogar von den Vorgärten. Das Gebäude Rheinbergstr.</p>	<p>Es handelt sich um die Fassung vom 20.02.2015, die dem Gemeinderat im Rahmen des Auslegungsbeschlusses vorlag.</p> <p>Die in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellte Planung sah noch die Erschließung des Baugebietes über den verkehrsberuhigten Bereich vor. Vorge-</p>

62 liege 2 m entfernt zum Elsternweg und man habe am Elsternweg auch einen Garten.

Man verzichte auf zwei Wohnkomplexe mit je 7 Wohneinheiten für sozialen Wohnungsbau. Sie hätten das Gesamtbild der Wohnanlage Am Sandberg gestört. Dadurch würden ein paar Wohneinheiten weniger gebaut werden.

Die Anwohner der Rheinbergstr. 62 bekämen dafür eine Tiefgaragenausfahrt. Für einen Wendehammer sei am Sandberg auch Platz gewesen. Dies sei auch im nördlichen Teil gut machbar. Die Verbindung zum Elsternweg könne mit Pollern abgesperrt werden.

sehen war zudem eine Teilbebauung des ehemaligen VfB-Parkplatzes.

Das Baugesetzbuch sieht eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Das ist der Zeitpunkt, an dem erste Planungsüberlegungen vorliegen. Üblicherweise vertieft sich im Laufe des Verfahrens der Detaillierungsgrad der Planung. Man kommt zu neuen Erkenntnissen.

Es mag so aussehen, als hätte man die Planung nur aufgrund der Stellungnahmen seitens der Anwohner der Bebauung Am Sandberg geändert. Dies ist unzutreffend. Die Lektüre der Anlage 1 der seinerzeitigen Gemeinderatsvorlage zeigt sehr wohl, dass die Verwaltung hier eigene Standpunkte vertritt.

Es ist jedoch so, dass es keine zwingende Notwendigkeit gibt, das Baugebiet über die bisherige Sackgasse zu erschließen, wenn bereits eine Erschließung über den ehemaligen VfB-Parkplatz vorhanden ist.

Im weiteren Fortgang der Planung hat sich gezeigt, dass die Realisierung der ursprünglich auf der Parkplatzfläche geplanten Bebauung mit dem Verlust aller auf dem Parkplatz vorhandenen Linden einhergegangen wäre. Auch wäre ein Eingriff in den Hangbereich bei näherer Betrachtung nicht zu vermeiden gewesen.

Natürlich kommt diese Planänderung den Anwohnern Am Sandberg entgegen. Ebenso wie der Verzicht auf eine durchgängige Erschließung. Dies hat den Nebeneffekt, dass nur einfährt, wer tatsächlich ins Plangebiet möchte. Es unterbindet u.a. die Umfahrung der Kreuzung Rheinbrückenstraße/Rheinbergstraße für den Durchgangsverkehr Richtung Pfalz (über Elsternweg, Rheinbergstraße über die Felder und über die Raffineriestraße auf die B10). Das hätte dann zwar nicht die Anlieger in der Rheinbergstr. 62 belastet, dafür aber viele andere Anlieger.

Es ist nachvollziehbar, dass die Verfasser

	<p>der Stellungnahme eine verkehrliche Erschließung bevorzugen, die sie selbst am wenigsten belastet. Das ist durchaus legitim. Die Stadtplanung hat jedoch ein tragbares Konzept zu verfolgen, um die Summe der Nachteile so gering wie möglich zu halten.</p>
<p>Es sei sehr viel Geld in die Hand genommen worden, aber auch auf sehr viel Geld verzichtet worden, um die Anregungen der IG Sandberg mit 121 Unterzeichnern zu berücksichtigen. Für das nordöstliche Areal sei trotz 81 Unterschriften nichts unternommen worden. Dies sei eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung, die man nicht hinnehmen könne.</p> <p>Mit städtebaulichen Belangen sei die ungleiche Vorgehensweise nicht zu erklären.</p>	<p>Siehe vorangegangener Abschnitt.</p> <p>Es kommt nicht auf die Anzahl der Unterschriften an. Es genügt ein einzelnes schlüssiges Argument, vorgetragen von einer Einzelperson.</p> <p>Es ist Aufgabe des Gemeinderates im Rahmen des Satzungsbeschlusses alle vorgetragenen öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegen und untereinander abzuwägen.</p>
<p>In das Schema passe die Tatsache, dass schon jetzt der Baustellenverkehr für beide Areale nur über die Rheinbergstraße stattfindet. Ein Begegnungsverkehr im Bereich zwischen Rheinbrückenstraße und Elsternweg sei kaum möglich.</p> <p>Auf Nachfrage sei mitgeteilt worden, dass die Kreuzung am Sandberg zu eng sei. Derzeit wälzten sich die 40 Tonnen Kipplaster über die noch engere Kreuzung Rheinbrückenstraße/Rheinbergstraße, vor allem über die Parallelfahrbahn. Bereits der Busverkehr habe im Kurvenbereich starke Probleme.</p> <p>Belastungen durch die Baumaßnahmen sollen alle gleichmäßig treffen.</p>	<p>Die Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH hat die beauftragte Firma angewiesen, den südlichen Bauabschnitt nicht über den nördlichen Bereich anzufahren – und umgekehrt. Durch die Bauarbeiten im Bereich der südlichen Gebietszufahrt war jedoch zeitweise keine Durchfahrt möglich, so dass über die Rheinbergstraße zugefahren wurde.</p> <p>Die beidseitige Parkierung verringert den Straßenquerschnitt, sorgt allerdings für reduzierte Geschwindigkeiten im südlichen Abschnitt der Rheinbergstraße.</p>
<p><b>3.5 Normenkontrolle</b></p>	
<p>Es werde gebeten, den Einwendungen adäquate Lösungen folgen zu lassen. Andernfalls sei man gezwungen, ein Normenkontrollverfahren in die Wege zu leiten.</p>	<p>Der Gemeinderat wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses in Kenntnis aller vorgetragenen Argumente seine Entscheidung treffen. Sollte es zu einer Normenkontrolle kommen, wird das Verwaltungsgericht Baden-Württemberg über die Rechtmäßigkeit dieser städtischen Satzung befinden.</p>

### **3.6 Schreiben vom 14.06.13, 81 Mitunterzeichner aus Rheinbergstraße und Elsternweg**

#### **3.6.1 Straßenverbindungen zum Elsternweg**

Wie bereits die Wortmeldungen in der Bürgerbeteiligung am 05.06.2013 gezeigt hätten, sei die Mehrheit der betroffenen Bürger gegen zusätzliche Straßenverbindungen mit dem Elsternweg.

Es werde gebeten, den Bürgerwillen (81 Unterschriften) bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Der Anwohner Rheinbergstraße 62 hat die betreffenden Unterlagen am Tag vor der Gemeinderatssitzung den Fraktionen per Email übersandt.

Der Stellungnahme beigefügt ist eine Planzeichnung in der Fassung vom 29.05.2013, in der kenntlich gemacht wurde, dass an den beiden Kurvenbereichen des Elsternweges eine Abtrennung sowohl zum südlichen als auch zum nördlichen Plangebiet gewünscht ist

Eine der beiden Straßenverbindungen ist mittlerweile nicht mehr vorgesehen. Der Anschluss des Elsternweges an die Ringstraße soll jedoch erfolgen. Die Nachteile von Sackgassen und Wendehämmern wurden in Ziffer 3.4 bereits dargelegt.

Im Übrigen siehe oben Ziffer 3.4.