

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rosenweg Ecke Dahlienweg“
Öffentliche Auslegung
vom 26. Juni 2017 bis 14 Juli 2017 und 20. Juli 2017 bis 4. August 2017**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (19. Juni 2017)	
<p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte diese Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen, vor Erteilung einer Baugenehmigung, nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller, schutzbereichsmäßiger Sicht und gleichbleibender Rechts- und Sachlage keine Bedenken</p>	<p>Die geplanten Gebäude überschreiten die Höhe von 30 m nicht.</p>
Zentraler Juristischer Dienst - Untere Denkmalschutzbehörde (18. Juni 2017)	
<p>Es werden keine Belange des Denkmalschutzes tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Karlsruhe - Gesundheitsamt (14. Juni 2017)	
<p>Nach Überprüfung der zur öffentlichen Auslegung gedachten Planungsunterlagen haben sich aus der Sicht unseres Amtes keine neuen Bedenken oder Anregungen ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Bürgergemeinschaft Rüppurr (19. Juli 2017)	
<p>Der Vorstand der Bürgergemeinschaft Rüppurr hatte gegen das Vorhaben bisher keine Einwände. Inzwischen sind wir aber darauf aufmerksam gemacht worden, dass sich durch die Bebauung die dort ohnehin schon angespannte Parksituation noch erheblich verschärfen würde. Die daraufhin vorgenommene erneute Prüfung führt hinsichtlich Ziffer 4.7.3, Seite 12, zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Es befinden sich im Vorhaben Gebiet 56 Garagen, die komplett beseitigt werden. Davon sind 15 bestehenden Wohneinhei-</p>	

ten zugeordnet und damit baurechtlich notwendig. Es verbleiben 41 Garagen, die „momentan in etwa 2/3 tatsächlich als Pkw-Stellplätze genutzt werden. Laut Bebauungsplan entfallen damit „etwa 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze“. Die Aussage ist rechnerisch fehlerhaft: $28 / 2 \times 3 = 42$.

In der Aussage, wie viel tatsächlich genutzte Stellplätze entfallen, fehlen somit die 15 baurechtlich notwendigen Einheiten. Für diese ist ein Ersatz in der Planung nicht enthalten, obwohl er notwendig wäre.

Es entfallen somit $28 + 15 = 43$ tatsächlich für die Unterbringung von Fahrzeugen genutzte Stellplätze. Diese werden in Zukunft zusätzlich im öffentlichen Raum abgestellt. Jeder, der das Areal kennt, weiß, dass dort schon jetzt zu wenig Parkraum vorhanden ist.

Und insbesondere schließt das Gehwegparken gegenüber dem Max-Planck-Gymnasium einen gegenläufigen PKW-Verkehr aus, was nach früheren eigenen Erfahrungen bei Schlechtwetter und im

Die Anzahl der entfallenen (baurechtlich nicht notwendigen) Stellplätze wurde auf ganze Stellplätze aufgerundet.
 $41 \times 2/3 = 27,33$, also aufgerundet 28.

Die 15 baurechtlich notwendigen Stellplätze entfallen nicht, sondern werden im Bereich der geplanten Tiefgarage nachgewiesen. Insofern bleibt es dabei, dass nur 28 (baurechtlich nicht notwendige) Stellplätze entfallen.

Auch für diese Stellplätze soll im Bereich der Gartenstadt Ersatz geschaffen werden. Da die baurechtlich notwendigen Stellplätze in unmittelbarer Nähe der bisherigen Stellplätze geschaffen werden, erscheint es vertretbar, dass die Ersatzstellplätze auch an anderen Stellen im Quartier angeboten werden. Dabei ist zu erwähnen, dass einige Mieter der Garagen gar nicht im direkten Umfeld des Vorhabens wohnen.

Wie in der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt bestehen momentan noch Park-Kapazitäten im Hainbuchenweg. Außerdem können aufgrund des üblichen Wechsels bei den Mietverhältnissen für Garagen (die z.T. auch von Fremdmietern in Anspruch genommen werden) perspektivisch die restlichen entfallenen Stellplätze an anderer Stelle im Quartier nachgewiesen werden (in den letzten Jahren gab es ca. 40 Mieterwechsel pro Jahr). Bei der Steuerung der Mietverhältnisse soll auch so weit wie möglich die Entfernung zum Wohnsitz des Mieters einbezogen werden.

Mögliche Verkehrsbeeinträchtigungen durch Gehwegparker im Bereich des Max-Planck-Gymnasiums sind ursächlich nicht dem geplanten Vorhaben zuzuordnen. Der aus dem Vorhaben entstehende Stellplatz-

<p>Winter zu regelmäßigen Blockaden führt.</p> <p>Ersatzparkplätze im Heimbuchenweg werden von den Anwohnern des Areals mit Sicherheit nicht angenommen und sind deshalb keine Lösung.</p> <p>Wir begrüßen im Grundsatz weiter die geplante Bebauung des Areals mit Wohnungen, unter der Voraussetzung allerdings, dass auch die tatsächlich erforderlichen Stellplätze baulich, und nicht bloß im öffentlichen Verkehrsraum geschaffen werden.</p>	<p>bedarf wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Teil der entfallenen Stellplätze, nämlich die 15 baurechtlich notwendigen, werden im Bereich des Plangebiets ersetzt.</p> <p>Für die verbleibenden 28 Stellplätze erscheint es zumutbar, dass die Ersatzstellplätze nicht nur in unmittelbarer Nähe sondern auch an anderen Stellen im Quartier angeboten werden, wo entsprechende Kapazitäten vorhanden sind. Der Ersatz erfolgt über die gezielte Steuerung der Mietverhältnisse (in den letzten Jahren ca. 40 Mieterwechsel/Jahr). Bei der Steuerung der Mietverhältnisse wird so weit möglich die Entfernung zum Wohnsitz des Mieters einbezogen.</p> <p>Insgesamt stellt die Planung vor dem Hintergrund des permanent rückläufigen Bestandes an sozial geförderten Wohnungen in Karlsruhe einen wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung dar. Als eine Maßnahme der Innenentwicklung entspricht sie darüber hinaus dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit den vorhandenen Flächen. Deshalb wird angesichts der o.g. Lösungsansätze die Verlagerung der Bestandsstellplätze im Plangebiet in Abwägung der verschiedenen Belange als vertretbar eingestuft, um den benötigten sozial geförderten innerstädtischen Wohnraum schaffen zu können.</p>
Deutsche Telekom GmbH (18. Juli 2017)	
<p>Im Bebauungsplangebiet befindet sich Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom.</p> <p>Für eine rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung der TK-Versorgung durch die Dt. Telekom (Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) bitten wir, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen so früh als möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>