

Anlage 1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Maxauer Straße“ in Karlsruhe

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Stadtplanung
VBK Verkehrsbetriebe Karlsruhe GmbH, 04.09.2017	
Die VBK sind von den Planungen nicht betroffen und haben hierzu keine Einwände. Wir gehen davon aus, dass die Deutsche Bahn AG als direkter Angrenzer des Plangebiets an dem Vorhaben beteiligt wurde.	Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , 21.08.2017	
<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 30m nicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 5 - Umwelt, 22.09.2017	
<p>Sie haben uns mit Schreiben vom 18.08.2017 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf eines Bebauungsplans zur Stellungnahme übersendet.</p> <p>Träger der öffentlichen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die für Sie zuständige Untere Naturschutzbehörde (UNB) in dem in den§ 58 Absatz 1 NatSchG geregelten Umfang. Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Referat 55 Naturschutz-Recht im Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege formal nicht Träger eines öffentlichen Belangs ist.</p>	Die Untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Die für das Verfahren erforderlichen Befreiungsanträge wurden mit den zuständigen Stellen (UNB) abgestimmt.

Gegebenenfalls sind wir jedoch für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, genügt es nicht, dass Sie uns die Planunterlagen zusenden. Wir benötigen einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.

Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.

Landratsamt Karlsruhe, Gesundheitsamt, 06.09.2017

Schutzgut Mensch:

Die unbebaute Restfläche des Plangebiets liegt zwischen der Bahnlinie Karlsruhe - Winden, der B10 und der Rheinbrückenstraße. Die Bedeutung dieser Fläche für die Erholung ist gering. Bewohner dieses Gebiets sind vor allem Lärm durch Schienen- und Straßenverkehr und Gewerbelärm ausgesetzt. Als Maßnahmen zum Schallschutz wird eine haushohe geschlossene Wand in der Fassadenflucht in Richtung Bahnlinie erstellt, die Fenster Richtung Bahnlinie werden festverglast, die Tiefgarage wird schalldämmend und Lüftungseinrichtungen in den Wohnungen sorgen für Frischluftzufuhr.

Mit den aktiven Schallschutzmaßnahmen gelingt es, die Grenzwerte der 16. BImSchV für die innenliegenden Außenwohnbereiche einzuhalten, allerdings nicht in allen Bereichen der Wohnungen. Laut Schallgutachten wäre die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte "nur durch eine unwirtschaftliche und städtebaulich fragliche Erhöhung der Lärmschutzwand um einige Meter in der südlichen Hälfte der derzeit geplanten Ausführung oder eine flächendeckende Überdachung der Freibereiche und zusätzlich eine Herumführung der Lärmschutzwand entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze möglich.

Für die Einhaltung auf den Dachterrassen der Doppelhäuser wäre eine Erhöhung der geschlossenen Brüstung auf etwa Geschosshöhe notwendig". Aus diesem Grund sehen wir in dieser lärmbelasteten Lage ausreichende passive Schallschutzmaßnahmen als notwendig an. Greifen diese Maßnahmen, wird zusammen mit der geplanten Durchgrünung der Anlage eine gute Wohn- und Aufenthaltsqualität in stadtnahem Wohnraum erreicht.

Schutzgut Klima und Luft:

Die Fläche gilt im Städtebaulichen Rahmenplan Klimaanpassung (SRKA) als Potentialfläche für eine klimaoptimierte Bebauung. Laut Vorentwurf Bebauungsplan sind keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten und die Bahntrasse fungiert als Luftleitbahn zur ausreichenden Durchlüftung des Wohngebiets. Dies steht im Widerspruch zum vorgelegten Umweltbericht, hier werden die Bebauung von klimawirksamen Flächen und beeinträchtigte Luftleitbahnen beschrieben.

Die Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse allein über aktive Schallschutzmaßnahmen ist nur mit Maßnahmen möglich, die zu städtebaulich unbefriedigenden Lösungen führen. Deshalb werden die erforderlichen aktiven Maßnahmen im Gutachten zwar benannt, es wird aber letztendlich ein Mix aus aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen gewählt, um die Vorgaben der 16. BImSchV einzuhalten.

Zusätzlich zur Schallschutzwand entlang der Bahntrasse ist neben einer entsprechenden Gestaltung der Außenbauteile in Teilbereichen auch die Belüftung von schutzbedürftigen Räumen mit technischen Lüftungseinrichtungen notwendig. Die im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die erhöhte Brüstung bei den Dachterrassen im Bereich der Staffelgeschosse der Doppelhäuser wird aufgrund der bestehenden Belastung dieses Bereichs durch Gewerbelärm vom Gutachten vorgeschlagen. Der Vorschlag wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

In der Ökologischen Tragfähigkeitsstudie des NVK Karlsruhe wird die Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima/Luft innerhalb der Planungsfläche als sehr hoch beschrieben, nach der Klimafunktionskarte sind die Flächen als mittlere Kaltluftlieferanten (350-700 m³/s) im Umfeld einer Kaltluftleitbahn bekannt. Jeder Verlust ei-

Wir begrüßen das Gegenwirken durch intensive Begrünung, aufgelockerte Wohnbebauung, Verwendung von hellen Oberflächen, Fassadenbegrünung und ein innovatives Energiekonzept mit eigener Nahwärmeversorgung.

Wasserhygiene

Gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (TrinkwV) sind Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu planen, zu bauen und zu betreiben. Der Unternehmer und der sonstige Inhaber von Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser haben sicherzustellen, dass bei der Neuerrichtung oder Instandhaltung nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, welche im Kontakt mit dem Trinkwasser

- keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben,
- den Geruch oder den Geschmack nicht nachteilig beeinträchtigen oder
- Stoffe in Mengen ins Trinkwasser abgeben, die größer sind als dies bei der Einhaltung der a.a.R.d.T unvermeidbar sind.

Weiterhin muss nach § 4 Absatz 1 das Trinkwasser so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu besorgen ist. Es muss rein und genusstauglich sein und den Anforderungen der §§ 5 bis 7 entsprechen. Die Qualität des Trinkwassers gem. §§ 5 bis 7 Trinkwasserverordnung sind durch Untersuchungen von einem hierfür akkreditierten Labor zu bestätigen. Für die Einhaltung dieser Anforderungen ist der Betreiber und sonstige Inhaber der Wasserversorgungsanlage verantwortlich.

Wir empfehlen vor Inbetriebnahme für vorgesehene öffentliche Einrichtungen je Objekt eine mikrobiologische Trinkwasseruntersuchung (Kaltwasser) einseht. der Parameter E.coli, Coliforme Bakterien und Koloniezahl bei 22/36°C von einem akkreditierten Labor entnehmen und untersuchen zulassen.

ner klimatisch wirksamen Frei- oder Grünfläche, insbesondere im dicht besiedelten Stadtgebiet, stellt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima dar. In diesem Fall kann jedoch aus folgenden Gründen nur von einer geringen Beeinflussung des Schutzgutes Klima ausgegangen werden: Die Kaltluftleitbahn wird durch die Bebauung nicht blockiert oder eingeschränkt. Im Umfeld stehen viele deutlich hochwertigere Frei- und Grünflächen als Kaltluftlieferanten zur Verfügung. Die geplanten Minimierungsmaßnahmen in der Wohnbebauung verhindern eine negative Auswirkung auf das Lokalklima. Die Wohnbebauung profitiert von der Nähe zur Kaltluftleitbahn und wird ausreichend versorgt mit Kaltluft. Der Umweltbericht und der Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Die Anregungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen (Ziff. 12 der Hinweise wird ergänzt)

Netze BW GmbH, 07.09.2017	
Keine Anregungen oder Bedenken	--
Handwerkskammer Karlsruhe, 08.09.2017	
Keine Anregungen oder Bedenken	--
Nachbarschaftsverband Karlsruhe, 19.09.2017	
die vorgelegte Planung gilt gemäß Ziffer 2.1. der Begründung als aus dem gültigen FNP 2010 entwickelt.	Kenntnisnahme
ZJD, Abfallrechts- und Altlastenbehörde, 22.09.2017	
Aus Sicht der unteren Abfallrechts- und Altlastenbehörde bestehen gegen das Vorhaben bei Beachtung der Ausführungen des Umwelt- und Arbeitsschutz für den Bereich Altlasten I Abfall (Stellungnahme vom 22. September 17) keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Anregungen des Umwelt- und Arbeitsschutzes werden berücksichtigt.
BUND, NV – BW e.V. – NABU Deutschland e.V., 29.09.2017	
<p>Nach gründlicher Prüfung der vorhandenen Unterlagen bewerten die Naturschutzverbände das Bauvorhaben äußerst kritisch.</p> <p>Grundsätzlich ist zu sagen, dass die von der Stadt Karlsruhe angestrebte "städtische Innenverdichtung" durch die Schließung von Baulücken zur Einsparung von Wohnbaufläche im Außenbereich beitragen soll. Es handelt sich hier aber nicht um eine Baulücke im engeren Sinn, sondern die Fläche liegt am Ende der Wohnbebauung, es schließen sich die Bahngleise und Kleingärten an. Der nördliche Bereich des Plangebiets (Flurstück 40004/1) ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, das Verfahren wird planungsrechtlich nach dem Außenbereich durchgeführt! Außerdem ist die Fläche Teil des Biotopverbunds "trockene Standorte". Allein schon diese Gegebenheiten müssen zu einer sehr kritischen Auseinandersetzung mit dem Vorhaben führen.</p> <p>Vor allem aber ist die Fläche von einer so hohen ökologischen Qualität, insbesondere in Bezug auf Insektenarten und Mauereidechsen, dass von einem naturschonenderen innerstädtischen Eingriff nicht gesprochen werden kann.</p> <p>Für die Mauereidechsen erscheint das vorgelegte Konzept schlüssig.</p> <p>Für die betroffenen Vogelarten sind jedoch nur Kompensationsmaßnahmen für den Fitis geplant, für die in ihrem Bestand dramatisch zurück gegangene Goldammer ist weiterhin nichts vorgesehen, der Vorhabenträger will auf dem Feldgehölz nach wie vor Besucherparkplätze anlegen, trotz einer über die Norm hinaus gehenden Anzahl von Stellplätzen in der Tiefgarage.</p>	<p>Unter die Nachverdichtung fallen nicht nur klassische Baulücken sondern auch städtebauliche Restflächen, z.B. an Verkehrswegen. Unter diese Kategorie fällt das Vorhaben. Der überbaute Teil ist im Flächennutzungsplan als geplante Baufläche dargestellt, das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde berücksichtigt, dass es sich um einen Standort im Außenbereich handelt. Deshalb wurde der Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Teil des Geltungsbereichs keine Nachverdichtung stattfindet.</p> <p>Die ökologische Qualität des Gebietes wurde erkannt und führte zu umfangreichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen und auch Kompensationsmaßnahmen aufgrund einer Eingriffs/ Ausgleichsbilanz.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf Grund der Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit, großflächiger Erhalt und Sicherung vorhandener Gebüschstrukturen zur Kleingartensiedlung, Pflanzungen heimischer Bäume und Sträucher im Bereich „C1“, Erhalt einer dichten Gebüschzone im Be-</p>

Für vernichtete Baumhöhlen, die von Fledermäusen genutzt werden können, ist das Anbringen von einem Kasten für je zwei gefällte Bäume vorgesehen, ein äußerst dürftiger Ersatz.

Im Textteil wird darauf verwiesen, dass die zum Artenschutz vorgeschlagenen Maßnahmen "im Wesentlichen in den Bebauungsplan übernommen" wurden. Die Naturschutzverbände halte es für geboten ALLE vorgeschlagenen Maßnahmen zu übernehmen. Abweichungen von den Vorschlägen aus dem Gutachten wären einzeln detailliert zu begründen.

Zu 8.4. "Sonstige Maßnahmen": Ausgeführt wird, dass im Bereich der Lärmschutzwand für transparente Bauteile aus "Vogelschlag-sicherem Glas" verwendet werden müssen. Die Naturschutzverbände halten diese Festsetzung für unzureichend, um ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko sicher zu vermeiden. Die Vorgaben aus dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" sind anzuwenden, d.h. es sind vorzugsweise eng stehende Muster (vgl. Rückseiten neuer VBK-Haltstellen) oder flächig opake Ausführungen zu wählen. Ebenso ist zu gewährleisten, dass Spiegelungen vermieden werden. Es besteht an dieser Stelle ein erheblicher Konkretisierungsbedarf in den vorgelegten Planungen. Die gewählte Ausführung ist von der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und zu bewerten. Zu klären ist auch, wie die Unterhaltung der Schallschutzwand und der zugehörigen Fenster in dem sehr engen Band zwischen Bahn und Bebauung und gleichzeitiger Präsenz von Eidechsenhabitaten möglich sein wird.

Die negativsten Auswirkungen sind für die spezialisierten und seltenen Insektenarten zu erwarten, die auf diesen

reich „ C1“ sowie die Pflanzung heimischer, regional angepasster Arten um die Gebäude) und die im Umfeld sehr guten Strukturen mit Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen kann von weiter guten Bedingungen für die Goldammer ausgegangen werden.

Die Besucherparkplätze liegen vorwiegend im Bereich von mittelalten Robinien mit wenig Unterwuchs und werden daher nicht als typischer Lebensraum für die Goldammer angesehen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die gefangenen Stellplätze in der TG nicht für den Stellplatznachweis nach LBO herangezogen werden können und sich deshalb die Zahl der TG-Stellplätze an den gesetzlichen Vorgaben orientiert.

Der Bestand an Fledermäusen und die bisherige Qualität und Quantität an Fledermaus nutzbaren Höhlen ist im Plangebiet gering, sodass die angebotenen Fledermauskästen als ausreichend erachtet werden.

Viele der im Baumgutachten erfassten Baumhöhlen sind so ausgebildet, dass sie zwar als Zwischenquartiere, nicht aber als Fortpflanzungs- oder Überwinterungsstätten für Fledermäuse dienen können (z.B. zu klein, nass, am Stammfuß).

Die Anregung wird berücksichtigt. Die im aktualisierten Umweltbericht vorgeschlagenen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Entsprechend dem letzten Abstimmungsstand mit den zuständigen Ämtern wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für Glasflächen in den für den Vogelschlag relevanten Bereichen (Lärmschutzwand und Glasbrüstungen im Bereich der Doppelhäuser) ausschließlich Elemente aus bedruckten Vogelschlag-sicherem Glas mit hochwirksamen Mustern nach der österreichischen Norm ONR 191040 und einer Spiegelung unter 15% zu verwenden sind. Insofern wurde das Thema Vogelschlag im vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Es wird gesehen, dass es sich bei den Tro-

Biotopverbund angewiesen sind. Es ist davon auszugehen, dass durch die Zerstörung der Vegetation und die Erdarbeiten ein großer Teil der in der Entwicklung befindlichen Larven getötet wird und trotz Anlage des Ersatzbiotops einige Arten völlig verschwinden, andere in ihrem Bestand dramatisch zurück gehen werden. Zudem besteht für die Ersatzlebensräume kein Schutzstatus, so dass ungesichert ist, ob diese dauerhaft bestehen werden.

Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass die vorgesehene Dachbegrünung ihre den Eingriff etwas mildernde Wirkung nur entfalten kann, wenn diese so gestaltet ist, dass sie sowohl für Überwinterungsstadien wie auch für lange, trockene Hitzeperioden hin ausgelegt ist. Dies trifft umso mehr zu, je mächtiger die Substratschicht ausgebildet ist. Die festgesetzten 15 cm sind als Minimum anzusehen. Durch die ökologische Baubegleitung ist auch die Herstellung der Dachbegrünung zu begleiten und zu dokumentieren.

Doch auch unter Einbeziehung der vorgesehenen Maßnahmen (Wie sollen beispielsweise nicht flugfähige Arten das Gründach erreichen?) betrachten wir die Bebauung als Beitrag zum weiter voran schreitenden Insektensterben und lehnen sie ab.

Boden, Aushub, Entsorgung, Versickerung:

Der Fund von Schlacke, Schwarzdeckenpartikeln oder auch nicht weiter identifizierbaren schwarzen Partikeln deutet auf polyzyklische Aromate hin. Dies wird durch die Laboruntersuchung bestätigt, nach der "bei der Stoffgruppe der PAK bei hohen Feststoffgehalten von einem gewissen Lösungspotenzial auszugehen" ist. Damit liegt nach unserer Auffassung nicht nur Hausmüll, sondern Sondermüll vor und wir fordern unbedingt die Entsorgung durch eine zertifizierte Entsorgungsfirma sowie die lückenlose Kontrolle des Entsorgungswegs. Vor diesem Hintergrund ist auch die Versickerung von Dachflächenwasser etc. sehr kritisch zu betrachten.

Den vorgelegten Unterlagen liegt ein Plan "Niederschlagsentwässerung" bei. Dieser ist jedoch keinesfalls als prüffähiges "Entwässerungskonzept" anzusehen, ein solches ist noch vorzulegen. Nachzuweisen ist darin, dass zu einem keine Auswaschung von Schadstoffen aus belasteten Böden erfolgt und zum anderen, dass keine Beeinträchtigungen (Ersäufen!) der Nahe der Bebauung gelegenen Eidechsenhabitate erfolgt.

ckenflächen um sehr wertvolle Lebensräume für viele Insektenarten handelt. Die flugfähigen Insekten werden sicherlich vom Lebensraum auf dem Dach profitieren, insbesondere da eine Impfung der Dachvegetation mit dem vorhandenen, lokalen Samenbestand stattfinden wird. Die Dachbegrünung auf 15 cm mächtiger Substratschicht ermöglicht eine funktionierende Dachvegetation, auch unter Extrembedingungen. Ergänzend wird die Trockenvegetation im Bau Feld in zeitlich gestaffelten Abschnitten zur Schonung der Insekten, insbesondere der Wildbienen, großflächig abgetragen und im entsiegelten Bereich entlang des Fußweges eingebaut. Ein Großteil des Trockenbiotopverbundes zwischen Bahnlinie und Fußweg bleibt erhalten. Eine langfristige Pflege soll den Erhalt gewährleisten. Insofern wurden die Belange der Insektenarten im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Die Ausführung der Dachbegrünung mit einem Substratauftrag von mindestens 15 cm ist planungsrechtlich gesichert. Die Anregung der Dokumentation der Herstellung der Dachbegrünung durch die ökologische Baubegleitung wird berücksichtigt.

Im Rahmen des Vorhabens wurde der vorhandene Boden auf Schadstoffe geprüft und ein Bodenmanagementkonzept erstellt. Das Fachgutachten kommt insgesamt zu der Einschätzung, dass auf Grundlage der vorliegenden Analyseergebnisse in den beprobten Erdstoffen keine gefährlichen Abfälle zu erwarten sind, sodass das gesamte Aushubmaterial nach derzeitigem Kenntnisstand dem AVV-Schlüssel 170504 „Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 170503* fallen“ zuzuordnen ist.

Sollten sich im Rahmen der Bauarbeiten neue Erkenntnisse ergeben, wird das Bodenmanagement entsprechend den geltenden Normen angepasst. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden die Grundzüge der geplanten Entwässerung dargestellt. Das vollständige Entwässerungsgesuch wird im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegt.

Die Versickerung erfolgt nur auf Flächen, bei denen keine Altlasten vorhanden sind. Ggf. wird ein Bodenaustausch vorgenommen. Dies wird im Rahmen des Bodenmanagementkonzepts berücksichtigt.

Die Lage der Entwässerungsmulden bzw.

Im Übrigen halten die Naturschutzverbände die Stellungnahme vom 12.5.2017 in allen Punkten aufrecht, die durch die Fortschreibung der Planung nicht als erledigt anzusehen sind.

Nachfolgend sind die Inhalte der Stellungnahme vom 12.05.2018 aufgeführt:

Die Naturschutzverbände begrüßen es, dass das vorliegende Artenschutzgutachten eine fundierte Basis für abzuleitende Maßnahmen für den Artenschutz in diesem heiklen Verfahren bietet. Für die Mauereidechsen erscheint das vorgelegte Konzept als schlüssig.

Darüber hinaus legen wir Wert auf Schutzmaßnahmen für die betroffenen Insekten- und Vogelarten. Es ist bekannt, dass ein Großteil der Insektenmasse in Deutschland in den letzten Jahren verschwunden ist. Insbesondere auf trockenen Standorten kommen sehr spezialisierte Arten vor (die im Gutachten möglicherweise nicht alle erfasst werden konnten, falls nur wenige Individuen auf der Fläche leben), für die ausreichend Ersatzlebensräume zu schaffen sind.

Ebenso sind die Vogelarten auf dem Rückzug, der Rückgang der Insekten als Nahrungsgrundlage und die Lebensraumvernichtung spielen hier eine große Rolle.

Die Fläche ist inzwischen durch einen Bauzaun abgesperrt, insofern war uns eine Begehung nicht möglich. Wir weisen darauf hin, dass vor der **Durchführung der CEF-Maßnahmen** keine vorbereitenden Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Eine **ökologische Baubegleitung** ist zwingend erforderlich, um die Auswirkungen während der Bauzeit zu begrenzen

Welches Konzept gibt es in Bezug auf Flächeninanspruchnahme, Bodenverdichtung, Vegetationsverlust während der Bauphase? Wo wird die Baustellenzufahrt sein? Entlang der Ausgleichsflächen und des Feldgehölzes halten wir das für sehr problematisch.

Bei der Baustelleneinrichtung ist zu gewährleisten, dass

deren Ausführung wurde auf die artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgestimmt.

Im Zuge der CEF-Maßnahmen für Mauereidechsen wird auf beiden CEF-Flächen durch die Offenhaltung und Schaffung neuer, trockener Bereiche auch für sehr spezialisierte Arten ein neuer Lebensraum (inklusive Fortpflanzungsstätten) geschaffen. Es wird davon ausgegangen, dass dieser auch in kurzer Zeit auf von spezialisierten Insekten besiedelt wird. Ein Großteil der Trockenbiotopflächen soll erhalten werden.

Auf Grund der Vermeidungsmaßnahmen (Rodung außerhalb der Vogelbrutzeit, großflächiger Erhalt und Sicherung vorhandener Gebüschstrukturen zur Kleingartensiedlung, Pflanzungen heimischer Bäume und Sträucher, Erhalt einer dichten Gebüschzone sowie die Pflanzung heimischer, regional angepasster Arten um die Gebäude) und die im Umfeld sehr guten Strukturen mit Hecken, Gebüsch und Feldgehölzen wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange der Vogelarten im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anregung wird berücksichtigt. Es werden keine Handlungen durchgeführt, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

Die Anregung wurde berücksichtigt. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird auf die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung hingewiesen.

Die Baustellenzufahrt erfolgt über die Saarlandstraße. Die Absperrung von artenschutzrechtlich sensiblen Bereichen während der Bauphase wird berücksichtigt.

alle schutzwürdigen Bereiche - insbesondere Flächen für den Artenschutz – durch physische Barrieren (Bauzäune) vor einer Beanspruchung geschützt werden.

Erfahrungsgemäß kommt es während des Baubetriebs zu einer Vermüllung der Baufläche und der Umgebung. Was ist geplant, um dem entgegen zu wirken?

Das Gelände fällt von der Maxauer Str. zur Bahnlinie hin ab. Eine **Auffüllung** ist damit unumgänglich. Um welches Material handelt es sich?

Wie wird der Übergang zur Ausgleichsfläche gestaltet?

Ruhender Verkehr:

Die Stellplatzzahl geht für 58 Wohnungen mit 58 + 22 zusätzlichen Plätzen in einer Tiefgarage deutlich über die baurechtlich erforderliche Zahl hinaus. Die Zahl der Stellplätze ist vor dem Hintergrund recht hoch, als 2/3 der Wohnungen 1- und 2- Zimmer-Wohnungen sind. Insofern ist die zusätzliche Anlage von 21 Besucherparkplätzen völlig überzogen. Dies fällt umso mehr ins Gewicht, weil offensichtlich ein Teil des Feldgehölzes (geschützt nach § 33 NatSchG) ihnen zum Opfer fallen soll. Es ist davon auszugehen, dass die im Artenschutzgutachten genannte Goldammer dort ihren Brutstandort hat. Hier widersprechen wir dem Gutachten, das außer beim Fitis bei den anderen Vogelarten nur geringe Bestandseinbußen in den letzten Jahren zu verzeichnen waren. So ist landesweit die Zahl der Goldammern in den letzten Jahren drastisch zurückgegangen, in Knielingen gibt es außer im geplanten Baugebiet nur noch einzelne Vorkommen im Schutzgebiet Burgau und am Frauenhäusleweg. Das Feldgehölz ist unbedingt zu erhalten, weitere Gebüsche außerhalb der Wohnbebauung sind anzulegen, unnötige Beunruhigungen durch parkierende Pkw sind zu vermeiden. Besucherparkplätze können in der Tiefgarage geschaffen werden, außerdem gibt es Parkmöglichkeiten im Zufahrtsbereich in der Pfalzbahnstr. Selbst in der Saarlandstr. gibt es zumindest am Wochenende Parkmöglichkeiten. Außerdem ist das Gebiet sehr gut an den ÖPNV angeschlossen. Die überzogene Zahl an Stellplätzen ist vermutlich der kaufkräftigen Klientel geschuldet. Die soziale Verträglichkeit des Vorhabens muss in Zweifel gezogen werden, es sind ausschließlich **Eigentumswohnungen** im Geschosswohnungsbau, dazu noch überwiegend für Singles, geplant.

Bei der Einrichtung bzw. dem Betrieb der Baustelle werden die artenschutzrechtlich relevanten Bereiche abgesperrt. Die ökologische Baubegleitung ist ein weiterer wichtiger Faktor, der dazu beitragen wird, bei den Firmen vor Ort die erforderliche Sensibilität herzustellen, damit keine „Vermüllung“ stattfindet.

Die Auffüllung erfolgt mit geeignetem Material gemäß dem Bodenmanagementkonzept des Fachplanungsbüros GHJ, das dem Bebauungsplan als separate Anlage beigefügt wird.

Der Entwurf für die geplante Wohnbebauung reagiert auf die bestehende Topographie. Das Gelände wird in Stufen von der Maxauer Straße zur Bahn hin abgetreppert, so dass ein verträglicher Übergang zwischen Wohnbebauung und den daran angrenzenden Ausgleichsflächen entsteht.

Die 22 „zusätzlichen“ Stellplätze in der Tiefgarage sind gefangene Stellplätze, die somit nicht für Besucher gerechnet werden können. Sie können aber für mögliche Zweitfahrzeuge von Bewohnern angemietet werden. Insofern können in der Tiefgarage nur die nach LBO baurechtlich notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen werden. Eine Reduzierung der Zahl der Stellplätze aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung ist im Gegensatz zu gewerblichen Nutzungen bei der Wohnnutzung nach der Stellplatzverordnung nicht möglich.

Neben den baurechtlich notwendigen Stellplätzen ist auch eine ausreichende Anzahl von Besucherstellplätzen vorzusehen, um Konflikte mit der bestehenden Bebauung zu vermeiden. Dabei ist zu erwähnen, dass der Parkdruck in der Saarlandstraße und der Maxauer Straße schon jetzt sehr hoch ist, was z.T. auch auf das angrenzende Siemensgelände zurückzuführen ist. Die geplanten 21 Besucherstellplätze orientieren sich an den üblichen Karlsruher Faktor, der bei Neubauvorhaben in der Regel 1 Besucherstellplatz für 3 geschaffene Wohneinheiten vorsieht. Durch eine entsprechende Beschilderung soll sichergestellt werden, dass die Besucherstellplätze für den geplanten Zweck benutzt werden.

Artenschutz Mauereidechse:

Der errechnete Flächenbedarf des Ausgleichs für den vollständigen Lebensraumverlust der Mauereidechsen beträgt 4800qm. Diese Fläche wurde wegen des guten Entwicklungspotentials um 1000qm reduziert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Habitate entlang der Bahngleise vermutlich überwiegend besetzt sind, ein Ausbreiten der Tiere dahin also schlecht möglich ist. Eine qualitativ gute Ausgestaltung der Ausgleichsflächen ist daher zwingend notwendig. Eine Umsiedlung der Tiere in nicht benachbarte Bereiche ist zu vermeiden.

Wie wird die fachliche Pflege der Ausgleichsflächen dauerhaft gesichert?

Inwieweit sind die Flächen gegen zukünftige Bebauung gesichert?

Zu lesen ist, dass die Artenschutzmaßnahmen "im Wesentlichen in den Bebauungsplan" übernommen wurden. Zu begründen ist, für welche und warum die nicht vollständig erfolgte. Auf den Nachweis der Funktionalität vor Umsetzung der Baumaßnahme, die Erforderlichkeit einer ökologischen Baubegleitung und Gewährleistung einer fachgerechten, dauerhaften Pflege wird verwiesen.

Insekten

Auf den begrünten Dächern ist das evtl. Anbringen von Photovoltaikzellen nicht verträglich mit der Bepflanzung für die Insekten. Der Zielkonflikt zwischen Schaffung einer extensiven Dachbegrünung (die auch entsprechend in Bewertung der Umweltauswirkungen einbezogen werden kann) und der Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik (als Beitrag zur Energiebereitstellung) muss aufgelöst werden. Da die Ziele als kaum vereinbar auf gleicher Fläche erscheinen, ist im Weiteren nach Entscheidung für eine planerische Variante diese darzustellen und zu bewerten.

Die Anzahl der vorkommenden Wildbienenarten ist beeindruckend.

- Wie können deren Fortpflanzungsstätten im Rahmen der CEF-Maßnahmen gesichert werden? Wildbienen bringen ihre Larven sowohl in Totholz, Pflanzenstengeln als auch im Boden aus, d.h., das Gutachten sollte darüber Auskunft geben, welche bestehenden besetzten Strukturen in die CEF-Flächen verbracht werden sollen und welcher Zeitraum für das Verbringen der Pflanzenflächen gewählt werden sollte.

Die CEF-Flächen werden mit 2 großen Steinriegeln, mindestens 3 Sandlinsen, Steinschüttungen, Totholz, Ruderalbereichen, Pflanzungen funktional und qualitativ hochwertig ausgestattet werden. Der Steinriegelbau entspricht den Empfehlungen des DGHT für Mauereidechsen.

Es wurden ein Freiflächenplan (Teil des VEP) und ein Pflegekonzept erstellt. Darin wird eine regelmäßige und dauerhafte Pflege der gesamten Fläche festgelegt. Insofern wurde die Anregung berücksichtigt.

Planungsrechtlich sind Teile des § 33 Biotops, die CEF-Flächen und Artenschutzflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschützt. Des Weiteren ist das § 33 Biotop nach LNatSchG und BNatSchG § 30 geschützt.

Die im aktualisierten Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Auf das Anbringen von Photovoltaik-Anlagen wird verzichtet. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.

Auf beiden CEF-Flächen werden Strukturen (Totholz, blütenreiche Ruderalvegetation, Trockenvegetation, grabbare Bodenfläche) für Wildbienenarten gezielt eingebracht, die diese dann nutzen können. Die Umsetzung des Trockenbiotops von der Baufläche zu C2 wird zur Schonung der Insekten zeitlich versetzt in mehreren Abschnitten erfolgen.

Vogelschutz:

Die vorgesehene Lärmschutzwand fest verglaste Öffnungen auf der Bahnseite vor. Diese sind aufgrund der Höhe der Wand als extrem gefährlich in Bezug auf Kollisionen mit Vögeln zu werten. Es müssen Festsetzungen gemäß Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ erarbeitet werden und verbindlich festgeschrieben werden, die vorliegende Fassung ist noch viel zu unkonkret.

Fledermäuse:

Welche Beleuchtung des Weges zur Tiefgarage und der Grundstücke ist vorgesehen? Ein Beleuchtungskonzept sollte vorgelegt werden.

Geschützte Pflanzen:

Deren Vorkommen wurde nicht untersucht. Im Bereich des Knielinger Bahnhofs gibt es einen Standort mit Bocksriemenzungen, *Himantoglossum hircinum*, rote Liste Bawü 3. Es wäre zu prüfen, ob weitere Standorte im Plangebiet vorkommen und von den Maßnahmen betroffen sind. Es sollte belastbar ausgeschlossen werden, dass durch die Planung, Baunebenflächen oder Baulogistik die Standorte beeinträchtigt werden.

Bodenbelastungen:

Wir bitten um Auskunft: Wie wird mit den Schadstoffen im Boden verfahren? Sind bei einem evtl. Aushub Emissionen zu befürchten? Wo wird der Boden entsorgt?

Entwässerung / Versickerung:

Auf die Probleme aufgrund der Bodenbelastung wird im Entwurf eingegangen. Um diese zu lösen, ist ein Entwässerungskonzept detailliert zu erarbeiten und festzulegen. Aufgrund des offenbar immer noch üblichen Pestizideinsatzes an Bahngleisen ist zu prüfen, inwiefern dies dabei zu berücksichtigen ist, um eine Kontamination des Grundwassers durch Eintrag der Pestizide zu vermeiden.

Energieversorgung:

Eine Pelletheizung bringt eine zusätzliche Feinstaubbelastung für die angrenzende Bebauung. Da in geringer Entfernung neben dem Bahngleis Richtung Neureut die Wärmeleitung der MiRO zu den Stadtwerken verläuft,

In die Festsetzungen wurde aufgenommen, dass für die Verglasung in der Lärmschutzwand, die nicht an Gebäudeinnerräume anschließt, Elemente aus bedrucktem Vogelschlag-sicherem Glas mit hochwirksamen Mustern nach der österreichischen Norm ONR 191040 und einer Spiegelung unter 15% zu verwenden sind. Insofern wurde die Gefahr des Vogelschlags berücksichtigt.

Vorgesehen ist eine Beleuchtung, die die Bedürfnisse der Insekten und Fledermäuse berücksichtigt. Eine entsprechende Festsetzung für eine verträgliche Beleuchtung wurde in den Bebauungsplan übernommen.

Für die Kartierung der Biotoptypen und der Arterfassungen erfolgten mehrere Begehungen durch verschiedene Fachgutachter im Jahr 2015. Ein Vorkommen der Bocksriemenzunge auf den betroffenen Flurstücken kann ausgeschlossen werden. Die Funde seien im Bereich des Knielinger Bahnhofs. Die Baumaßnahmen finden dort sowieso nicht statt, auch nicht im Rahmen von Baunebenflächen, Baustelleneinrichtung etc. Lediglich die CEF-Maßnahme C2 wird auf dem asphaltierten Weg (Teilent-siegelung) durchgeführt.

Zur Einschätzung der bestehenden Belastungen des Bodens wurde ein Gutachten erstellt. Unter Ziffer 4.7 der Begründung wurden unter der Überschrift „Altlasten“ die Inhalte des Gutachtens zusammengefasst. Danach sollen zur Verbesserung der Gesamtsituation einzelne oberflächennahe Belastungsschwerpunkte in zukünftig nicht versiegelten oder überschütteten Bereichen mittels Bodenaushub entfernt werden. Das Aushubmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen. Insgesamt wird die geplante Nutzung angesichts der Belastungssituation als vertretbar eingestuft.

Das Entwässerungskonzept wurde konkretisiert und in die Begründung übernommen.

Im Freiflächenplan (VEP) wird die Lage der Versickerungsflächen konkretisiert.

Für die Energieversorgung wurden mehrere Varianten auf ihre Machbarkeit überprüft, wobei die Entscheidung zugunsten

<p>wäre es viel sinnvoller, dort die benötigte Wärme zu entnehmen, staub - und emissionsfrei.</p> <p>Umbau Bahnhof Knielingen: Inzwischen wurde kurzfristig bekannt und ist vor Ort zu beobachten, dass derzeit die Maßnahmen zum Umbau des Bahnhofs Knielingen durch die Deutsche Bahn erfolgen. Hierbei werden entlang den Bahngleisen auch Habitats für die Mauereidechse beansprucht und/oder aufgewertet. Diese Maßnahmen scheinen nach Kenntnis der Naturschutzverbände auch bis in die Flächen der vorliegenden Planung hineinzureichen. Die Wirkungen dieser beiden Planungen sind zwingend in einer Fortschreibung der Unterlagen zusammen zu betrachten und zu bewerten. Auswirkungen auf die lokale Population der Mauereidechse sind zu erwarten. Zu klären ist, ob die hier im Bebauungsplan überplanten Flächen überhaupt noch zur Verfügung stehen. Es zeichnet sich ab, dass die gesamte Artenschutzfachplanung überprüft und wohl überarbeitet werden muss, um der neuen Situation gerecht zu werden. Unverständlich erscheint es, dass dem Vorhabenträger keine Informationen zur Planung der Bahn zur Verfügung bzw. warum er diese nicht einbezogen hat.</p>	<p>der Pelletheizung fiel. Im Rahmen der Umsetzung der Anlage werden die notwendigen Filteranlagen berücksichtigt.</p> <p>Die geplanten CEF-Maßnahmen finden auf Flächen statt, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Insofern ist deren Umsetzung gewährleistet. Wenn die Bahn Aufwertungsmaßnahmen in diesem Bereich durchführen will, müssen diese mit Einverständnis des Vorhabenträgers erfolgen.</p>
<p>Industrie- und Handelskammer IHK, 29.09.2017</p>	
<p>die Untersuchungen zum Gewerbelärm kommen zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet, zumindest teilweise, überschritten werden. Insbesondere die für die Immissionen aus dem Siemens-Areal exponierten Fassadenbereiche der Doppelhäuser besitzen demnach eher "Mischgebietscharakter". Zudem kommt das Lärmschutzgutachten der dieBauingenieure - Bauphysik GmbH zu dem Ergebnis, dass, um die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein WA an den Immissionsorten der Doppelhäuser einzuhalten, hervorgerufen durch Gewerbelärm, sowohl Lärmschutzwände im Bereich der Dachterrassen, als auch Lärmschutzwände entlang der Maxauer Straße und entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze zur Bestandsbebauung notwendig seien. Diese Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen allerdings nicht aufgeführt, was aus unserer Sicht kritisch zu hinterfragen ist. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, die helfen, einen Konflikt zwischen der geplanten Wohnbebauung und den vor Ort ansässigen Gewerbetreibenden zu vermeiden.</p> <p>Aus diesem Grund bitten wir Sie, die Schallschutzmaßnahmen, explizit den Gewerbelärm betreffend, noch einmal umfänglich zu prüfen und gegebenenfalls zu ergänzen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich des Schallschutzkonzeptes zum Gewerbelärm untersucht.</p> <p>Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die relevanten Belastungen des Plangebietes durch Gewerbelärm untersucht und entsprechende Vorschläge für aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung vor Gewerbelärmimmissionen formuliert. Dabei werden erhöhte Brüstungen bei den Dachterrassen im Bereich der Staffelgeschosse der Doppelhäuser sowie eine Lärmschutzwand in der Vorgartenzone der Doppelhäuser entlang der Maxauer Straße mit Höhen zwischen 6 und 10 m vorgeschlagen.</p> <p>Die erhöhten Brüstungen im Bereich der Dachterrassen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Die Höhe der Brüstungen wurde in Abstimmung mit dem Fachplaner auf mindestens 2m festgelegt. Hierdurch wird sichergestellt, dass vorhandene Gewerbebetriebe bezüglich ihrer Lärmemissionen keine Einschränkungen durch die hinzukommende Wohnnutzung erfahren.</p> <p>Die vorgeschlagene Lärmschutzwand entlang der Maxauer Straße ist aus städtebaulicher Sicht nicht verträglich, der negative Einfluss auf das Siedlungsbild wäre erheblich. Außerdem ist ihre Wirksamkeit</p>

	auch aufgrund der Reflexionen an der Bestandsbebauung aus Sicht des Immissionsschutzes nicht gesichert. Sonstige Standorte, die für eine wirksame Abschirmung sorgen würden, sind nicht verfügbar.
ZJD, Immissions- und Arbeitsschutzbehörde, 29.09.2017	
<p>Im Zuge der im Sommer erfolgten Ergänzung des Lärmschutzgutachtens, die seitens Umwelt- und Arbeitsschutz fachlich geprüft wurde, ist nun ersichtlich, wie sich die Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet darstellen und welche Schutzvorkehrungen erforderlich wären, um die Richtwerte der TA Lärm vollständig einzuhalten.</p> <p>Aus immissionsschutzbehördlicher Sicht wäre zu begrüßen, wenn eine vollständige Einhaltung erzielt werden kann bzw. zumindest der erste Punkt aus dem Annex zum Lärmschutzgutachten vom 16.08.2017 in die Festsetzungen übernommen würde.</p> <p>Die gegen Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen erscheinen soweit schlüssig, wenn auch der Schutz der Außenwohnbereiche eher niedrig angesetzt wurde (Werte zum Gesundheitsschutz aus der Rechtsprechung). Hier möchten wir anregen zu prüfen, ob in den Bereichen mit Beurteilungspegeln über 64 dB(A) am Tag eventuell nur Außenwohnbereiche in baulich geschlossener Ausführung erlaubt werden sollten.</p>	<p>Die im Annex zum Lärmschutzgutachten vom 16.08.2017 vorgeschlagene aktive Schallschutzmaßnahme (erhöhte Brüstungen im Bereich der Dachterrassen der Doppelhäuser) wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Insofern wird die Anregung berücksichtigt.</p> <p>Die Lärmbelastung der Außenwohnbereiche wurde geprüft. Die meisten Außenwohnbereiche halten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ein (siehe Ziff. 9.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen). Insbesondere in den obersten Geschossen treten teilweise Überschreitungen auf. Betroffen sind im Wesentlichen die oberen Loggien der Mehrfamilienhäuser am südöstlichen Ende aufgrund von Beugungseffekten an der Lärmschutzwand. Insbesondere die weniger abgeschirmten Außenwohnbereiche des Mehrfamilienhauses 4 weisen Überschreitungen zwischen 2 und 4 dB auf – im EG des Mehrfamilienhauses 4 an der südöstlichen Fassade wird eine nicht wahrnehmbare Überschreitung um 1 dB berechnet. Die von den Überschreitungen betroffenen Außenwohnbereiche an den Mehrfamilienhäusern wurden gutachterlich ermittelt.</p> <p>Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm wurde festgesetzt, dass Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, etc.) von Wohnungen, bei denen der Außenlärmpegel über 59 dB(A) tags liegt, siehe Ziffer 9.2, Abb. 5 bis 7, und die nicht über zu Verkehrslärm abgewandte Fassadenseiten orientierte Außenwohnbereiche verfügen, nur in baulich geschlossener Ausführung, z. B. Wintergärten, verglaste Loggien, etc., zulässig sind. Ausnahmsweise werden dort Außenwohnbereiche zugelassen, wo im Rahmen des Bauantrags die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A) tags nachgewiesen wird.</p>

<p>Den Hinweis in Ziffer B. „13. Bahn“ sehen wir kritisch. Hier sollte zumindest noch geklärt werden, dass keine gesundheitlich relevanten Immissionen, die bisher nicht betrachtet wurden (z. B. Erschütterungen, elektromagnetische Felder) auf das Plangebiet einwirken.</p>	<p><u>Erschütterungen</u> Die Erschütterungen im Plangebiet durch den Bahnbetrieb wurden im Rahmen eines Fachgutachtens geprüft. Im Ergebnis sind die zu erwartenden Erschütterungen im Rahmen der Deckenkonstruktionen im Hinblick auf ihre Eigenfrequenz zu berücksichtigen. Eine entsprechende Dimensionierung von Estrichaufbauten und die Entkopplung der Gebäudekonstruktion werden empfohlen. Eine Zusammenfassung des Fachgutachtens wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die im Gutachten vorgeschlagenen Minimierungsmaßnahmen zur Eigenfrequenz der Decken und für eine Isolierung der Tiefgaragenaußenwand im Teilbereich B auf der Bahnseite wurden in die Festsetzungen übernommen.</p> <p><u>Elektromagnetische Felder</u> Die Anregung wurde berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurden Aussagen zur Belastung durch elektromagnetische Felder ergänzt.</p>
<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein, 10.10.2017</p>	
<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.05.2017. Darüber hinausgehende Erkenntnisse haben sich aus unserer Sicht nicht ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme In der damaligen Stellungnahme wurde vorgebracht, dass die Planung den Zielen des Regionalplans nicht entgegensteht.</p>
<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 05.10.2017</p>	
<p>Die DB Immobilien ist das von der DB AG bevollmächtigte Unternehmen, das die Gesamtstellungnahme aller vom Vorhaben betroffenen DB AG-Unternehmensbereiche, sowie der DB AG als Träger öffentlicher Belange abgibt. Die von der DB AG im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Hinweise und Bedingungen aus unserem Schreiben vom 12.05.2017 wurden in der uns aktuell vorliegenden Planung berücksichtigt und behalten aus unserer Sicht weiterhin ihre Gültigkeit. Wir gehen davon aus, dass wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Angrenzer ebenfalls beteiligt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt</p>
<p>Deutsche Telekom, 06.10.2017</p>	
<p>mit Schreiben vom 15.5.2017 haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt unverändert weiter.</p>	<p>In dem Schreiben wurde vor allem darum gebeten, dass die Umsetzung in enger Abstimmung mit dem Versorgungsträger erfolgen soll. Das wird berücksichtigt.</p>
<p>Stadtwerke Karlsruhe, 18.09.2017</p>	
<p><u>Stromversorgung</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu. Die im zeichnerischen Teil enthaltenen Flächen mit Leitungsrechten decken die bestehenden sowie die umzulegenden Kabelsysteme (vgl. auch unsere Stellungnahme V155 vom 08.05.2017) ab. Bei Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten sind die Systeme somit ausreichend gesichert.</p> <p><u>Gas- und Wasserversorgung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil enthaltenen Flächen mit Leitungsrechten decken auch die bestehenden Gas- und Wasserversorgungsleitungen (vgl. auch unsere Stellungnahme V155 vom 08.05.2017) ab. Bei Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten sollten diese somit ausreichend gesichert sein.</p> <p>Noch zu klären ist, ob für die rückwärtigen Häuser 1 bis 4 Leitungsrechte erforderlich werden. Dies hängt u.a. von der Trasse der Anschlussleitungen sowie der Frage ab, ob diese jeweils einen einzelnen oder einen gemeinsamen Hausanschluss erhalten sollen.</p> <p>Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.</p> <p><u>Öffentliche Straßenbeleuchtung</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu.</p> <p><u>Kommunikations- und Informationstechnik</u> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <p>Im Baufeld sind teilweise erdverlegte CU-FM-Kabel. Diese sind zu schützen und dürfen nicht beschädigt werden. Beschädigungen sind unverzüglich zu melden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Dies wird ggf. über entsprechende Dienstbarkeiten im Grundbuch geregelt.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen der Umsetzung beachtet. Eine Anpassung der Inhalte des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die einzige im vorliegenden Mehrspartenplan sichtbare Leitung im Baufeld wird in Abstimmung mit dem Träger verlegt, ein entsprechendes Leitungsrecht wurde im Bebauungsplan gesichert. Die weitere Trasse im Umfeld der geplanten Wohnbebauung befindet sich im öffentlichen Straßenraum. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger.</p>
<p>ZJD, Natur- und Bodenschutzbehörde, 20.09.2017</p>	
<p><u>1. Umweltprüfung/Umweltbericht</u> Der Umweltbericht wurde inzwischen ausgearbeitet und ist unseres Erachtens inhaltlich grundsätzlich ausreichend und schlüssig. Auf einzelne Aspekte wird im Folgenden eingegangen.</p> <p><u>2. Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung</u> Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde um eine Bewertung nach dem Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) mit Anpassungen nach Breunig (2016) ergänzt. Hinsichtlich der Prüfung</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

der Bilanzierung verweisen wir auf die Fachdienststellen Umwelt- und Arbeitsschutz und Gartenbauamt.

3. Biotopschutz

Der Eingriff in das nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW geschützten Biotops „ Gehölze am süd-westlichen Rand von Knielingen“ (Biotop-Nr. 169162120216) macht eine behördliche Ausnahme oder Befreiung erforderlich. Eine Ausnahme kann erteilt werden, wenn der Eingriff (in gleichartiger Weise) ausgeglichen werden kann. Dies soll durch den Umbau und die Aufwertung des Feldgehölzes entlang der bestehenden Bebauung der Maxauer Straße erreicht werden (vgl. Ausgleichsmaßnahme A 2). Die Maßnahme wird – wie in den Vorgesprächen erläutert - grundsätzlich als geeignet erachtet.

Allerdings muss der Eingriff in das Biotop und der dafür vorgesehene Ausgleich in quantitativer und qualitativer Sicht näher dargelegt werden. Der Umweltbericht bleibt hier recht allgemein und stellt zeichnerisch lediglich eine nicht näher beschriebene Maßnahme M2 zur Pflanzung von Gehölzen dar. Im Entwurf des Freiflächenplans „Abschnitt Mitte“ des Bebauungsplans ist zwar eine konkretere Darstellung der geplanten Pflanzungen enthalten, es sollte aber auch verbal-argumentativ die Eignung für den Ausgleich abgearbeitet werden.

Die Anregung wird berücksichtigt.
Der UB wird hinsichtlich der Ausgleichsbeschreibung für den Biotopeingriff ergänzt.

Ca. 5.000 m² Biotopfläche (20% der Gesamtbiotopfläche) sind vom Bauvorhaben direkt oder indirekt betroffen. Ca. 1.500 m² (6%) sind überplant und dauerhaft als Biotop verloren (1.100 m² Baufläche, teils später begrünt oder geschottert, 400 m² Parkplatz). Innerhalb der Biotopverlustfläche sind 18 begutachtete nicht heimische Bäume betroffen (16 Robinien, 2 Eschen-Ahorn), für 3 dieser Bäume wird eine Fällung auf Grund fehlender Verkehrssicherheit empfohlen.

Für den Eingriff und den Verlust in das § 33 Biotop Feldgehölz ist ein Ausgleich durch eine Aufwertung der angrenzenden Biotopfläche vorgesehen.

Der überplante Teil des erfassten Biotopes zeigt wenig bis keine naturschutzfachliche Wertigkeit bezüglich der Artzusammensetzung, des Aufbaus und des Pflegezustandes auf und wird daher als sehr geringwertig eingestuft. Die anschließende Biotopfläche (C1/H2) verfügt über ähnliche Defizite mit einem großen Aufwertungspotenzial zu einem hochwertigen Feldgehölz. Diese Aufwertung kann durch die Pflege des Bestandes und Neupflanzungen heimischer Gehölze und Sträucher erfolgen. Folgende Ziele sollen dadurch auf C1 erreicht werden: eine Verjüngung des Feldgehölzes, eine Förderung des Saumes, ein Umbau des Artenanteils in Baum- und Strauchschicht sowie die Erhaltung oder Wiederherstellung der Verkehrssicherheit.

Konkrete Maßnahmen sind zum Beispiel die Pflanzungen von 26 heimischen Laubbäumen (Ersatz für 26 wegfallende Biotopbäume), zahlreiche, dichte gruppige

Ferner ist bei der Planung der Gehölze auch auf die Erforderlichkeiten zur Schaffung von Habitatqualität für den Fitis einzugehen (siehe hierzu auch Ausführungen zum Artenschutz).

Über einen (evtl. vorgezogenen) Eingriff in das Biotop zur Herstellung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus Artenschutzgründen wird separat entschieden.

4. Artenschutz

Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Konflikte mit Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) lösbar, so dass eine Planung in die artenschutzrechtliche Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG möglich erscheint.

Neben den in der speziellen Artenschutzprüfung (sAP) dezidiert zu betrachtenden europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie sind auch weitere nach nationalem Recht geschützte Arten (Wildbienen, Heuschrecken etc.) vorhanden. Diese werden durch die Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung (vgl. Maßnahme A1 Verlagerung Trockenrasen) berücksichtigt. Unseren damaligen Vorgaben wurde somit Rechnung getragen.

Zur speziellen Artenschutzprüfung (sAP) (Stand: 02.08.2017) sind folgende Anmerkungen zu machen:

In Kapitel 4.3.4 „[...]Kollisionsrisiko“ (S. 29) wird von einem hohen **Kollisionsrisiko von Mauereidechsen** durch die Straße als Transferstrecke ausgegangen. Zur Vermeidung und Minimierung wird als Maßnahme V20 die Reduktion der Fahrtgeschwindigkeit vorgeschlagen. Wir bitten um Konkretisierung, wie dies erreicht wird. Wir empfehlen eine bauliche Lösung durch entsprechende Straßengestaltung, da reine Geschwindigkeitsvorgaben durch Beschilderung etc. weniger effektiv sein dürften und die Notwendigkeit einer Überwachung nach sich ziehen.

Bei den Vögeln wurde eine Betrachtung der **Höhlenbrüter** wie erbeten nachgeführt. Diese kommt zum Schluss, dass durch den Verlust von bis zu vier Höhlenbäumen im Bereich der Parkplätze Nistmöglichkeiten entfallen, die durch Ersatznistmöglichkeiten kompensiert werden müssten. Dementsprechend wurde bei Maßnahme C1 auch das Ausbringen von 5 Nisthilfen für Höhlenbrütern im Bereich des § 33-Biotops dargestellt.

Bei der Vogelart Fitis kann ein Verlust von Brutmöglichkeiten nicht durch im Umfeld vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgefangen werden. Laut Ausführungen auf S. 14/15 der sAP ist zur Aufrechterhaltung

Strauchpflanzungen zur Gebüschentwicklung (ca. 300 Sträucher), Baumpflege und das Auf-den-Stock-setzen der Sträucher.

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Belange des Fitis wurden bei der Planung der Gehölze berücksichtigt. Ein ca. 600 m² großer Bereich entlang der angrenzenden Gärten wird auf C1 für den Fitis entwickelt. Ca. 300 m² dichtes Gebüsch bleiben im Bestand erhalten, weitere 300 m² direkt im Anschluss werden mit heimischen Sträuchern zu dichten Gebüsch entwickelt. Die im UB vorgeschlagenen Festsetzungen zum Artenschutz werden in den Bebauungsplan übernommen.

Kenntnisnahme

Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Minderung des Kollisionsrisikos für Zauneidechsen im Bereich der Tiefgarazenzufahrt werden leicht erhöhte Pflasterstreifen und 3 Rinnen in die Fahrbahn integriert. Die baulichen Maßnahmen werden im zum VEP gehörigen Freianlagenplan dargestellt und über den Durchführungsvertrag gesichert.

Die Anregung wird berücksichtigt. Das Maßnahmenkonzept für den Fitis wurde im Umweltbericht konkretisiert, die

der ökologischen Funktionalität sowohl der Erhalt bestehender als auch die Pflanzung eines neuen Gebüschriegels erforderlich. Die Maßnahme für den Fitis ist deutlicher zu beschreiben, sie geht derzeit in der Beschreibung der Maßnahme C1 für die Mauereidechse unter. In der sAP ist die Pflanzung eines dichten Gebüschriegels beschrieben (H1). Auf dem Plan Nr. 3 scheint es sich aber um die Maßnahme M2 am Rande der Fläche C1 zu handeln. **Wir bitten um Präzisierung, welche konkreten Maßnahmen für den Fitis vorab durchgeführt werden müssen.**

Anmerkungen zu A. Begründung des Bebauungsplans :

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 11.05.2017 angemerkt, bestehen nach wie vor kleinere Unklarheiten in der Formulierung, bei der wir um redaktionelle Anpassung bitten:

Die Kapitel A. 3.2. (S. 8) sowie Kapitel 4.6.3. (S. 20) zum Artenschutz im VEP- Entwurf führen - wie im Erstentwurf - aus, dass die lokalen Populationen nicht oder nur gering beeinträchtigt werden. Die lokale Population ist allerdings nur beim **Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) der Prüfungsmaßstab. Wir gehen davon aus, dass es hier aber nicht primär um das Störungsverbot, sondern das **Beeinträchtigungsgebot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** geht (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) und es für den Fitis „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen), hier: C1, bedarf. Wir bitten um Klarstellung.

Im Kapitel 4.6.3. wird auf S. 21 hinsichtlich des Trockenverbunds für Insekten ausgeführt, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen „im Wesentlichen“ übernommen wurden. Es wird um Erläuterung gebeten, was übernommen wurde und welche Maßnahmen nicht übernommen wurden/ werden konnten.

Anmerkungen zu C. Planungsrechtliche Festsetzungen:

Bei den Festsetzungen der CEF-Maßnahmen (Kapitel 8.1., S. 38) wurden die Folgeänderungen aufgrund der Anpassungen im Artenschutzgutachten zwar übernommen (z.B. vorgezogenes Anbringen der Fledermauskästen, Maßnahmen für den Gehölzbrüter –Fitis-), die Maßnahme wird aber weiterhin nur als CEF-Maßnahmen für Eidechsen gekennzeichnet. Zur Klarheit sollte die Maßnahme **C1** aber als CEF-Fläche für Mauereidechse und Vögel (Höhlenbrüter und Fitis) bezeichnet oder besser entsprechend differenziert dargestellt werden.

Wir bitten ferner, die Naturschutzverwaltung bei der Ausarbeitung des Durchführungsvertrags zu beteiligen. Im Durchführungsvertrag sind insbesondere zu regeln

- die Erstellung und Pflege der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen
- die Beauftragung einer ökologischen Baubegleitung
- das Monitoring
- die Durchführung der sonstigen naturschutzrelevanten

Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan übernommen.

Für den Fitis sollen zum einen ca. 300 m² dichte Gebüschfläche in größerer Entfernung von der Baufläche erhalten bleiben. Zum anderen sollen im direkten Anschluss ca. 300 m² für das 1 BP neu angepflanzt werden. Dazu werden 10 Gebüschgruppen von 7-10 Pflanzen (Arten und Qualität nach Pflanzlisten) auf ca. 300m² Fläche gepflanzt. Ergänzend werden dort noch ca. 8 heimische Laubbäume (Art und Qualität nach Pflanzliste) gepflanzt.

Die Anregung wird berücksichtigt
Die Textpassagen unter Ziff. 3.2 und 4.6.3 werden an den Text des aktualisierten Umweltberichts angepasst.

Die Anregung wird berücksichtigt
Richtig ist, dass die im Umweltbericht vorgeschlagenen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden. Die Textpassage wird entsprechend angepasst.

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Bezeichnung der Maßnahme C1 wird wie vorgeschlagen angepasst.

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Ausarbeitung des Durchführungsvertrages erfolgt in Absprache mit der Natur- und Bodenschutzbehörde.

Maßnahmen (z.B. Beleuchtung, Vogelschutzglas etc.) aus dem Umweltbericht (vgl. Kap. 8.4., S. 42).	
--	--