

Bebauungsplanverfahren „Staudenplatz“, Karlsruhe - Rintheim

hier:

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

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen:

Rückmeldung	Stellungnahme
Verkehrsbetriebe Karlsruhe vom 19. Dezember 2019	
<p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken oder Einwände gegen den Bebauungsplan. Allerdings weisen wir auf folgenden Umstand hin und bitten um bestmögliche Berücksichtigung:</p> <p>Aus umwelt- und Klimaschutzrechtlichen Gründen und im Zusammenhang mit der notwendigen Verkehrswende steht die Forderung nach einem deutlichen Ausbau des ÖPNV weit oben im öffentlichen und politischen Fokus. Aus diesem Grund werden wir den schon vor Jahren geplanten Lückenschluss durch Verlängerung der Tram-Trasse ab Wendeschleife Rintheim durch den Hirtenweg zur Haid- und Neu-Straße in den nächsten Jahren planerisch wiederaufnehmen.</p> <p>Die Trassenführung wird dann im nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets entlang des Hirtenwegs verlaufen. Hier sind im Vorliegen des B-Plan öffentliche Parkierungsflächen als Senkrechtparker festgesetzt, die mit einer hohen Wahrscheinlichkeit beim Bau der Trasse in dieser Form nicht mehr zu halten sein werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die öffentlichen Parkierungsflächen werden weiter als Senkrechtparker vorgesehen. Die Differenzierung der Nutzung innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist planungsrechtlich nicht verbindlich festgesetzt. Eine Änderung in Längsparker ist zulässig. Von einer möglichen Trasse für die Straßenbahn sind, neben den im Zuge des Bebauungsplans vorgesehenen Stellplätzen, auch im weiteren Verlauf des Hirtenwegs öffentliche Stellplätze betroffen. Im Zuge der Planung und des Genehmigungsverfahrens für die Straßenbahntrasse wäre der Entfall von Stellplätzen zu thematisieren und die Schaffung benötigter Ersatzstandorte unter Berücksichtigung der dann verbesserten ÖPNV-Ausstattung zu behandeln. Aufgrund der guten ÖPNV-Anbindung und zentralen Lage</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Wir bitten daher um Prüfung, ob im Rahmen des vorliegenden B-Plans eine Reduzierung der Stellplatzanzahl schon jetzt als mögliches Szenario festgeschrieben und (im Falle der Tram-Verlängerung) für zulässig erklärt werden kann. Denkbar ist auch eine spätere Umwandlung in Längsparker, dann mit entsprechendem Stellplatzverlust.</p>	<p>wurde die Anzahl der durch den Bebauungsplan zusätzlich vorzusehenden öffentlichen Parkplätze bereits reduziert.</p> <p>Eine weitere deutliche Reduzierung ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. In der weiteren Planung wird die potentielle verbal skizzierte Trassenführung berücksichtigt, insbesondere hinsichtlich vorgesehener Standorte für Baumanpflanzungen.</p>
ZJD - Natur- und Bodenschutz vom 20. Dezember 2019	
<p>Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Februar/März 2019 hatten wir bereits die wesentlichen Belange aus naturschutzrechtlicher Sicht benannt. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.</p> <p>Auf folgende Detailpunkte möchten wir dennoch hinweisen:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Fassadengestaltung:</p> <p>Im Artenschutzgutachten (Institut für Botanik und Landschaftskunde, Thomas Breunig, 2018) wurde neben den Maßnahmen zum Erhalt oder zur Neupflanzung von Gehölzstrukturen, zur Anbringung von Nisthilfen für Vögel und zum Lichtmanagement auch die vogelfreundliche Fassadengestaltung als notwendige Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben (Lediglich die Maßnahmen zur Verbesserung der Habitat-Bedingungen der Fledermäuse hatten empfehlenden Charakter). In die Festsetzungen (Ziffer 8 Artenschutz) wurde das Thema Fassadengestaltung aber nicht aufgenommen, sondern nur in Ziffer 13 der Begründung und Hinweise. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Anforderungen zu stellen:</p> <p>Bei der Gestaltung der Außenfassaden ist auf eine vogelfreundliche Bauweise zu</p>	<p>Die Regelung zur Ausgestaltung vogelfreundlicher Fassaden wird aus den Hinweisen genommen und in den städtebaulichen Vertrag integriert. Die Nennung des vertraglichen Außenreflexionsgrads wird ergänzt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>achten. Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln (Außenreflektionsgrad <15 %). Sind dennoch große Glasflächen, Durchsichten oder Übereckverglasungen geplant, sind beispielweise halbtransparente Materialien oder Vogelschutzglas (z.B. gemäß der österreichischen Norm "ONR 191040" als hochwirksam getestet) zu verwenden.</p> <p>Wir bitten um Aufnahme in geeigneter Weise in die Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>	
<p>Baumerhalt und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Vögel:</p> <p>Das Artenschutzgutachten hebt in besonderer Weise auf den Erhalt (und soweit nicht möglich die Kompensation) des Baumbestands ab. Laut fachlicher Prüfung ist die Anzahl der zu fällenden Bäume gegenüber dem vorherigen Planungsstand gestiegen, die Anzahl der vorgesehenen Neupflanzungen zugleich gesunken.</p> <p>Im gesamten Bebauungsplangebiet können nur 12 Bäume erhalten werden. Der Großteil der vorhandenen Bäume geht verloren und wird nur durch eine geringe Anzahl an Mehrpflanzungen von Jungbäumen, die lange nicht die ökologische Qualität der Altbäume aufweisen, ersetzt. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand: 27. November 2018) sollten gemäß der damaligen Planung 33 Bäume innerhalb des Untersuchungsgebiets gefällt werden und durch 58 Neupflanzungen ersetzt werden. Das Gutachten beurteilte die durch die Planung entfallenden Bäume dadurch in ausreichendem Umfang ersetzt. Nach vorliegender Planung sollen nun 46 Bäume entfallen und diese durch 49 Neupflanzungen ersetzt werden. (Zählung in</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anzahl der zu fällenden Bäume beträgt 35 Bäume und liegt damit auf dem gleichen Niveau wie im Gutachten beschrieben. Die Anzahl der vorgesehenen Neupflanzungen beträgt 65 Bäume (innerhalb des Plangebietes 60; im weiteren Rintheimer Feld 5). In der weiteren Planung zur Grünordnung werden weitere Neupflanzungen entlang des Verkehrsgrüns am Hirtenweg geprüft.</p> <p>Der Erhalt bestehender alter Bäume wurde in der vorangeschrittenen Planung, insbesondere im Grünordnungskonzept mehrmals geprüft. Insbesondere aufgrund der benötigten Leitungstrassen für Ver- und Entsorgung und den dafür benötigten Bauflächen können keine weiteren Bestandsbäume erhalten werden.</p> <p>Nach aktuellem Stand der Planung und nach wiederholter Überprüfung des Zustands der Bäume vor Ort ist die Anzahl der Bestandsbäume mit Erhaltungswert, seit der ersten Gutachtenerstellung, leider auf 11 Bäume gesunken. Diese sind in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot gesichert.</p> <p>Die Anzahl der zu fällenden und neu zu pflanzenden Bäume wird in der Begründung</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Planzeichnungen. Wir bitten um Angabe der genauen Zahlen). Um die gutachterliche Bewertung der artenschutzrechtlichen Prüfung halten zu können, sollte geprüft werden, wo noch weitere Bäume gepflanzt werden können, um den ökologischen Verlust (insbesondere durch den Time-Lag) besser auszugleichen. Vorzugswürdig wären Anstrengungen zum Erhalt bestehender alter Bäume (Anpassung der Planung). Wir bitten daher um Prüfung weitergehender Vermeidungsmaßnahmen durch Baumerhalt und/oder zusätzlicher Baumstandorte.</p> <p>Bei den Formulierungen zu den notwendigen Nisthilfen für Vögel (Ziffer 8.2, S. 9) wird korrekterweise darauf hingewiesen, dass diese bereits vorgezogen erstellt werden müssen. Sie sollten dann auch konsequenterweise als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) benannt und definiert werden. Ggf. sind mit Blick auf den Time-Lag durch Neupflanzungen und soweit es die Anbringung an noch nicht existierenden Baulichkeiten betrifft, anderweitige Übergangslösungen zu finden. Entsprechende Örtlichkeiten und Maßnahmen müssen noch konkret definiert werden, damit ein effektiver Vollzug gewährleistet ist.</p> <p>Folgende fachliche Detailvorgaben sollten hinterlegt werden:</p> <p>Die fachgerechte Anbringung der Nisthilfen ist durch ein Monitoring zu überprüfen und die Wirksamkeit zu überwachen. Ggf. notwendige Anpassungen sind mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz (Fachbereich Ökologie) abzustimmen und umzusetzen. Die Nistkästen sind einmal jährlich im Herbst zu reinigen.</p> <p>Neugepflanzte abgängige Bäume sind umgehend und gleichwertig zu ersetzen.</p>	<p>unter 4.6.1 bzw. 4.6.2 jeweils angegeben werden. Die Anzahl der zu fällenden Bäume beträgt 35 Bäume. Die Anzahl der vorgesehenen Neupflanzungen beträgt 65 Bäume (innerhalb des Plangebietes 60; im weiteren Rintheimer Feld 5).</p> <p>Wird in den Formulierungen geändert und angepasst. Dieser Gesichtspunkt wird in der weiteren Planung, im städtebaulichen Vertrag, berücksichtigt.</p> <p>Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Festsetzung 7.2, 7.3 und 7.5 werden um die Formulierung: „Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu unterhalten, zu pflegen und</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
	bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.“ ergänzt.
Bürgerverein Rintheim vom 25. Dezember 2019	
<p>Der Bürgerverein verweist auf sein Schreiben vom 11.3.2019 und nimmt aktuell wie folgt Stellung:</p> <p>1) Der Bürgerverein begrüßt das Mobilitätskonzept und hat dazu keine Einwände.</p> <p>2) Insgesamt begrüßt der Bürgerverein die Maßnahmen in Abschnitt 7 zum Erhalt des Grüns bzw. zur Begrünung. Auch begrüßen wir ausdrücklich in Teil II Abschnitt 3 das Verbot des Anlegens von Mulch-, Schotter-, Kies-, Splitt und vergleichbaren Flächen.</p> <p>3) Wir haben allerdings folgende weitergehende Forderungen.</p> <p>a) Dachbegrünung (Teil I. Abschnitt 7.4)</p> <p>Der Bürgerverein Rintheim begrüßt, dass eine Dachbegrünung im B-Plan gefordert wird. Diese Dachbegrünung ist jedoch mit einem unzureichenden Wert des Dachbegrünungssubstrats von mindestens 12 cm angesetzt. Wir beziehen uns dabei auf den Klimaanpassungsplan von 2015. Dort heißt es unter 2.3 M16 S. 38ff:</p> <p>Intensive Dachbegrünungen sind meist artenreicher und besitzen einen dementsprechend mächtigeren Bodenunterbau. Über die Verdunstungsleistung kühlen sie die dachnahen Luftmassen daher auch stärker. Die Dachbegrünung kommt neben dem Stadtklima zusätzlich auch der Siedlungswasserwirtschaft sowie der Biodiversität zugute.</p> <p>Ein Dachbegrünungssubstrat von > 12 cm liegt noch deutlich im Bereich der Extensivbegrünung. Diese Dicke ist die unterste Grenze, die bei ausreichend Regen eine ökologisch wirksame Begrünung mit sich bringt. Bezüglich Regenwasserrückhaltung bei längeren oder starken Regenereignissen liegt sie nur bei 50 % im Jahresmittel. Bezüglich klimatischer Wirkung, die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Konzept sieht eine extensive Dachbegrünung vor. Das Dachbegrünungssubstrat muss mindestens 12 cm sein. Eine Erhöhung der Mindesthöhe des Substrataufbaus auf 15 cm wurde geprüft, aber verworfen. Für eine gleichzeitige Nutzung mit Photovoltaikanlagen ist auf Grund der niedrigeren Entwicklungshöhe der verwendeten Pflanzen eine extensive Dachbegrünung besser geeignet. Ein höherer Substrataufbau ist zulässig.</p> <p>Hinzu kommt die vorgesehene Drän-, Filter- und Retentionsschicht. Die Verbindung aus extensiver Dachbegrünung und Retentionsdachkonstruktion ermöglicht ein sehr hohes Maß an Regenwasserrückhaltung unter Wahrung von günstigen Bedingungen für den sozialen bzw. preisgünstigen Mietwohnungsbau.</p> <p>Allein durch das Substrat mit 12 cm liegt der Wert bei 55 %. Aufgrund des Wasserrückhalts in den Retentionsboxen und des gedrosselten Abflusses wird das Ergebnis viel besser sein als in der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie genannten Werte, die nur vom Wasserrückhalt im Substrat ausgehen. Der angestrebte Wert der Wasserrückhaltung im Jahresmittel aus der Kombination von</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Blattmasse durch Büsche etc. benötigt, ist die Wirkung minimalst, vor allem, wenn Sommer wie 2018 an der Tagesordnung sein werden.</p> <p>Wir fordern daher eine deutlich stärkere Schicht für das Dachbegrünungssubstrat im Bereich der Intensivbegrünung und damit 25 – 50 cm vorzuschreiben, die eine größere Regenwasserrückhaltung und eine bessere Klimawirkung in heißen Zeiten haben würde.</p>	<p>extensiver Dachbegrünung und Drän-, Filter- und Retentionsschicht wird bei ca. 75 % liegen.</p> <p>Gerade im Hinblick auf das Thema Klimafolgenanpassung wird die Bewältigung von Starkregenereignissen immer wichtiger. Das gesamte Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. Zusätzlich sind alle unterbauten und nicht notwendig zu befestigenden Oberflächen, auf denen keine Hochbauten entstehen, mit einer Erdaufschüttung zu versehen und als Vegetationsfläche anzulegen. In den befestigten Bereichen der unterbauten Oberflächen sind versickerungsoffene Beläge festgesetzt. Die Planung enthält erforderliche Begrünungsmaßnahmen, die sowohl den Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans Klimaanpassung als auch dem Karlsruher Klimaschutzkonzept entsprechen.</p>
<p>b) Einhausungen von Tiefgaragen (Abschnitt 10.1)</p> <p>Dort wird gefordert, die Tiefgaragen-Zu- und Ausfahrten aus Schallschutzgründen einzuhausen. Der Bürgerverein fordert, diese erforderlichen Einhausungen aus klimatischen, aber auch aus optischen Aspekten zu begrünen.</p>	<p>Gemäß Ziffer 7.4 der Festsetzungen ist eine Begrünung für die Dächer der Tiefgarageneinhausung festgesetzt. Für die Außenwände der Tiefgarageneinhausung gilt auch Ziffer 7.5 „Fassadenbegrünung“ der Festsetzungen.</p>
<p>4) Erhalt und Neupflanzungen von Bäumen (Abschnitt 8.1 bzw. 4.6)</p> <p>Der Bürgerverein begrüßt, dass 12 Bäume erhalten werden können, anstatt nur 9 Bäume im Vorentwurf, weil Jungbäume bei weitem keine gestandenen Bäume in ihrer Wirkung ersetzen können.</p> <p>Die Reduktion neu zu pflanzender Bäume von 58 auf 49 können wir allerdings nicht akzeptieren. Aufgrund der Klimasituation</p>	<p>Nach aktuellem Stand der Planung und nach wiederholter Überprüfung der Bestandsbäume vor Ort sind nur noch 11 Bäume erhaltenswert. Diese sind in der Planzeichnung mit Erhaltungsgebot gesichert.</p> <p>Die Anzahl der vorgesehenen Neupflanzungen beträgt nach aktuellem Planungsstand 65 Bäume (innerhalb des Plangebietes 60; im weiteren Rintheimer Feld 5). In der weiteren Planung zur Grünordnung werden</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>hätten wir eine erhöhte Anzahl erwartet. Der Bürgerverein fordert daher eine Überarbeitung der Baumstandplätze zugunsten zusätzlicher Bäume.</p> <p>Solche Maßnahmen (3 und 4) werden aufgrund der aktuellen Klimaanpassungsmaßnahmen (Klimanotstand) umso dringlicher.</p>	<p>Neupflanzungen entlang des Verkehrsgrüns am Hirtenweg geprüft.</p> <p>Mit festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann die ökologische Funktion des Gebiets aufrechterhalten werden. Die Anzahl der Bäume im Plangebiet und im Rintheimer Feld wird damit gegenüber dem jetzigen Stand steigen. Nach einem Entwicklungszeitraum unterstützen diese Anpflanzungen die Zielsetzungen des städtebaulichen Rahmenplans Klimaanpassung als auch dem Karlsruher Klimaschutzkonzept.</p>
ZJD - Wasser vom 13. Dezember 2019	
<p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Polizeipräsidium Karlsruhe vom 8. Januar 2020	
Verkehrspolizeiliche Stellungnahme	
<p>Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Es wird dabei davon ausgegangen, dass die erforderlichen Sichtdreiecke (Stichwort: angedachte Einhausung), im Zusammenhang mit der TG-Ein-/Ausfahrt Hirtenweg berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Sichtbeziehungen im öffentlichen Raum werden gewährleistet, auch für die TG-Ein-/Ausfahrt. Sichtbeziehungen im Bereich der privaten Flächen sind im Zuge des Baugenehmigungsantrags zu prüfen und sicherzustellen.</p>
Kriminalpolizeiliche Stellungnahme	
<p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bei den vorliegenden Bebauungsvorschlägen gesehen.</p> <p>Allerdings erachten wir, wie in diesem Falle, die frühzeitige Einbindung der Polizei als sehr wichtig, um Sie für bedeutende Bereiche sensibilisieren zu können und Ihnen auch die Möglichkeit zu geben, bestimmte Empfehlungen in einem frühen Stadium noch kostengünstig umsetzen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Der interdisziplinäre Ansatz sollte als Chance gesehen werden, gemeinsam ein attraktives, lebendiges und sicheres Wohnquartier zu schaffen. Dieses zeichnet sich aus durch vielfältige Nutzungsmischung, Vermeidung von Monostrukturen, belebte Plätze, öffentliche Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, vernetzte Ansätze zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität und engagierte Bürger.</p> <p>Wir möchten Sie daher auf allgemeine Herausforderungen hinweisen.</p>	
<p>Äußere Gestaltung und Überschaubarkeit</p> <p>Die äußere Gestaltung von öffentlichen Plätzen und ihrer näheren Umgebung ist maßgebend für ihre Akzeptanz bei der Bevölkerung. Dunkelheit, mangelnde Beleuchtung oder schlechte Überschaubarkeit können Ängste auslösen. Schmutz, Beschädigungen oder Schmierereien (Graffiti) sind ebenfalls Indikatoren für angstbesetzte Räume.</p> <p>Helle und freundliche Ausstattungen, sorgfältige und bedarfsorientierte Reinigung und Beseitigung von Schäden sind für die subjektive Sicherheit von großer Bedeutung. Freie Sicht erhöht das Entdeckungsrisiko für Täter.</p> <p>Eine zusätzliche Belebung und soziale Kontrolle kann durch Ansiedelung gastronomischer Nutzung erzielt werden. Dies fördert die Identifikation der Nutzergruppen und steigert die Aufenthaltsqualität.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Planung ist eine ansprechende, freundliche und überschaubare Freiraum- und Platzgestaltung vorgesehen und eine ausreichende Beleuchtung im öffentlichen Raum, sowie auf den privaten Flächen mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit.</p> <p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Am Staudenplatz sind gewerbliche und/ oder gastronomische Nutzungen sowie ein Mieterservicebüro geplant.</p>
<p>Beleuchtung: Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Plätze so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p>	<p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Die Richtlinien für die Beleuchtung für Fußgänger- und Fahrzeugverkehr gemäß DIN-Normen sind zu berücksichtigen. Fußgängerbereiche werden dann als sicherer akzeptiert, wenn das Verhalten der Passanten und deren Absichten rechtzeitig erkannt werden. Man muss also körperliche Bewegungen und Gesichtsausdrücke bereits aus einer genügenden Entfernung erkennen können. Daraus folgt, dass entgegenkommende Personen entsprechend angeleuchtet sein müssen.</p>	<p>Wird in der weiteren Planung unter Wahrung der Festsetzung 8.3 Lichtmanagement berücksichtigt.</p>
<p>Sauberkeit und Beschädigungen:</p> <p>Eine stetige Pflege und Instandhaltung der Anlage und des Umfelds signalisiert Kontrolle und beugt somit Ordnungsstörungen und Müllansammlungen vor, was wiederum das Sicherheitsempfinden positiv beeinflusst.</p> <p>Die Verwendung vandalismusresistenter Materialien erhöht den Schutz gegen Beschädigungen. Auch im Hinblick auf die Wandgestaltung ist solchen Materialien Vorzug zu geben, die eine einfache Beseitigung von Graffiti oder sonstigen Schmierereien ermöglichen. Oft hilft auch ein Begrünen der Wand oder das Aufbringen eines „legalen Graffito oder einer anderen kreativen Gestaltung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Fassadenbegrünung ist möglich. Flächen für legale Graffiti sind nicht vorgesehen.</p>
<p>Bepflanzung:</p> <p>Örtlichkeiten wie z.B. Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze, öffentliche Plätze und auch Fußgängerwege sollten nicht durch Hecken, Mauern oder dichtgewachsene Bäume abgeschirmt werden. Dichte Hecken mit einer Höhe von mehr als 80 cm verdecken die Stellflächen, machen aber vor allem die Einsehbarkeit (soziale Kontrolle) und auch die Überschaubarkeit zunichte.</p>	<p>Eine angemessene und ansprechende Freiraumgestaltung ist vorgesehen, die auch das Thema soziale Kontrolle berücksichtigt. Fahrradabstellanlagen grenzen nach dem Freianlagenkonzept immer an Bereich mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit an. Es ist festgesetzt, dass Einfriedungen als Hecke nur zwischen den privaten Gärten und den öffentlich nutzbaren Bereichen/ Wegen mit bis zu 1,80 m im WA I bzw. 1,50 m im WA II, zulässig sind.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Unübersichtliche Außenanlagen mit Versteckmöglichkeiten sollten bei der Planung vermieden werden, daher sollten Zäune, Mauern, Hecken und Bäume bewusst geplant werden. Bei der Baum- und Strauchbepflanzung ist immer auch die Entwicklung der Pflanzen in den nächsten Jahren zu berücksichtigen. Dabei kann sich an folgenden Richtwerten orientiert werden: Buschwerk sollte maximal 80 cm hoch sein, Baumkronen sollten erst ab einer Höhe von 2 Metern beginnen und zuschneidbar sein können.</p> <p>Der Abstand von Gebüsch zu Wegen sollte ausreichend groß sein und wegebegleitendes Grün nicht zu hoch. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Siehe vorheriger Absatz.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Kinderspielplatz</p> <p>Schon bei der Standortgestaltung sind Aspekte der Sicherheit zu bedenken und zu berücksichtigen. Die Lage und die Zugangssituation des Platzes und seines Umfeldes sind wesentlicher Bestandteil der Sicherheit. Grundsätzlich sollte die Nutzung als Spielplatz zweifelsfrei erkennbar sein, ggf. mit einer expliziten Beschilderung. Ein Spielplatz sollte so ausgestattet und angelegt werden, dass möglichst keine Nutzerkonflikte entstehen. Dies trifft insbesondere auf Gebiete mit starker Frequentierung zu. Zugangswege sollten zur Belebung des Bereichs beitragen, so dass Passanten einen Beitrag zur „informellen Kontrolle leisten können. Idealerweise sind die Fenster der den Spielplatz umgebenden Gebäude auf den Spielplatz gerichtet, so dass spielende Kinder in Ruf- und Sichtweite sind, damit in einem Notfall eine schnelle und effiziente Information/Kommunikation erfolgen kann. Diese Empfehlung ist allerdings auch dann begründet, dass sich potentielle Täter beobachtet fühlen und aufgrund dieser sozialen Kontrollfunktion ihr Vorhaben nicht umsetzen. Der Spielplatz sollte klar zum</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt. Die genaue Umsetzung des Kinderspielplatzes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Der Kinderspielplatz befindet sich im nördlichen Planbereich und ist auf allen vier Seiten von Geh- und Radwegen umgeben. Drei Gebäude werden Fenster zu den Spielplatzflächen aufweisen. Es sind insgesamt acht Bäume zur Pflanzung auf den zwei Spielplatzflächen vorgesehen, um auch ein Spielen im Schatten in den Sommermonaten zu ermöglichen.</p> <p>Weitere Aspekte werden in der Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>öffentlichen Raum und zu Wohngebieten abgegrenzt sein, da außerhalb eines Spielplatzes (z.B. im Straßenraum) andere Verhaltensweisen gelten als innerhalb. Grundsätzlich sollte der gesamte Spielplatzbereich transparent und einsehbar gestaltet werden. Vegetation sollte die Sicht in und auf dem Spielplatz nicht einschränken. Die Zugänge sollten überschaubar sein und, wenn möglich, auf der Vorderseite des Platzes liegen.</p>	
<p>Wohnanlagen und -umfeld</p> <p>Durch kriminalpräventive Siedlungsgestaltung kann die Tatgelegenheitsstruktur so verändert werden, dass sich die Kriminalität verringert. Die Freiraumgestaltung ist daher ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Kriminalprävention. Öffentliche, halb-öffentliche und private Flächen sollten durch Zäune, Hecken oder Grenzmarkierungen klar abgetrennt sein, ohne dadurch unübersichtliche Räume zu schaffen.</p> <p>Öffentliche Wege sollten sich von halböffentlichen und privaten Wegen klar abheben. Dies kann durch Farbgestaltung des Bodens, durch unterschiedliche Materialien oder durch Hinweisschilder erfolgen. Privatwege sollten nicht durch öffentliche Wege durchquert oder am Ende von Öffentlichen Wegen beginnen. Wege zum Haus bzw. zwischen Wohngebäuden sollten zudem übersichtlich gestaltet und gut beleuchtet sein. Die Mischnutzung der Wege durch Fuß-, Rad- und Fahrverkehr und durch verschiedene Altersgruppen ist bei der Wegestaltung ebenfalls zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf die Freiraumgestaltung wird in der Planung viel Wert gelegt. In der Planung werden unübersichtliche, versteckte und dunkle Freiräume vermieden.</p> <p>Wie in weiten Bereichen des Rintheimer Feldes werden die Wege zwar auf privaten Flächen liegen, aber mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Wege werden beleuchtet als seien es öffentliche Flächen. Diese Konzeption hat sich bereits in angrenzenden Bereichen bewährt.</p>
<p>Gestaltung der Gebäude:</p> <p>Die Gestaltung der Gebäude kann Einfluss auf das subjektive Sicherheitsgefühl und die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft haben. Ein nach den Leitlinien der kriminalpräventiven Siedlungsgestaltung CPTED (Crime prevention through environmental design)</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>gestaltetes Gebäude weist folgende Merkmale auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudevorsprünge können zur besseren Überschaubarkeit des Wohnumfeldes beitragen. - die Anordnung der Fenster zu Straßen, Fußwegen und Gassen ermöglicht soziale Kontrolle - Dächer, Eingangsbereiche und Flure erlauben keinen unkontrollierten Zugang zu halböffentlichen, halbprivaten und privaten Bereichen - die Zugänge zum Haus sind von den Wohnungen aus gut einsehbar - die Zugangskontrolle ist durch eine Türsprechanlage geregelt - die Zugänge zum Haus sind gut beleuchtet - die Hausnummer ist von der Straße aus, auch nachts, gut zu sehen - im Mehrfamilienhaus gibt es abschließbare Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen u. ä. - Flure und Treppenhäuser sind ausreichend breit - Treppenhaus und Gemeinschaftsräume sind gut beleuchtet - Gemeinschaftsräume werden von der Hausgemeinschaft in Stand gehalten <p>Die objektive Sicherheit der Bewohnerschaft wird durch den Einsatz von einbruchhemmender Sicherheitstechnik gewährleistet.</p> <p>Bei Neu- und Umbauten erhält man durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster, Fenstertüren (Balkon- oder Terrassentüren) und Türen einen guten Einbruchschutz. Ausführliche Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.</p>	<p>Die genannten Merkmale für die Gestaltung der Gebäude werden teilweise in der Planung umgesetzt und berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>Unter bestimmten Voraussetzungen können beim nachträglichen Einbau von Sicherungstechnik Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), des Bundes und einiger Bundesländer in Anspruch genommen werden. Informationen hierzu unter www.k-einbruch.de/foerderung.</p> <p>Die (Kriminal-)Polizeilichen Beratungsstellen (http://polizeiberatuna.de/opferinformationen/beratungsstellen-suche.html) helfen bei der Findung der richtigen Sicherheitslösungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Abstellflächen:</p> <p>PKW- und Fahrradabstellflächen sollten von Wohn- und Arbeitsgebäuden oder Verkehrswegen aus gut einsehbar, beleuchtet und nicht zu abgelegen sein. Abseits gelegene, von dichten Hecken eingefasste und nicht einsehbare Parkplätze verringern das Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter und wirken kriminalitätsfördernd. Für Fahrräder sollte neben Abstellflächen im Außenbereich auch diebstahlshemmende Möblierung (Fahrradboxen, Fahrradständer) angeboten werden. Dabei sind die Vorschriften der Landesbauordnungen zu beachten.</p> <p>Müllbehälter, die permanent im Außenbereich stehen, sollten gegen Missbrauch und Vandalismus geschützt werden. Dies kann durch abschließbare Einzelbehältnisse geschehen oder durch Einhausung der Müllbehälter. Auf gute Belüftung ist zu achten. Innerhalb von Wohngebäuden sollten Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen auf Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, um unregelmäßiges Abstellen in Fluren und Treppenhäusern zu vermeiden (Brandchutz).</p> <p>Gerne können Sie sich auch die Inhalte zum Thema „städtebauliche Prävention“ unter</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Müllbehälterstandplätze müssen mit einem Sichtschutz versehen oder können eingehaust werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/spielplaetze-und-kleinsportanlagen/besondere-herausforderungen/</p> <p>und</p> <p>https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/wohnanlagen-und-umfeld/</p> <p>und</p> <p>https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/oeffentliche-raeume/</p> <p>nachlesen, wobei ich Ihnen die wichtigsten Punkte bereits zusammengefasst habe.</p> <p>Im weiteren Verlauf unterstützen wir Sie gerne in der konkreteren Planung und bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
JJD- Immissions- und Arbeitsschutz vom 9. Januar 2020	
<p>Ausgehend von der Schallimmissionsprognose des Büros Kurz und Fischer vom 15. Januar 2019 führt die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen im Nordosten des Plangebiets zu Überschreitungen der im unmittelbar angrenzenden reinen Wohngebiet für den Nachtzeitraum geltenden Immissionsrichtwerte aus Nummer 6.1 Satz 1 f) und Satz 2 TA Lärm.</p> <p>Am stärksten betroffen ist der Immissionsort „Hirtenweg 8“. Im Nachgang zu der ersten Behördenbeteiligung wurden Änderungen bei der Planung vorgenommen. Diese umfassen für den Nordosten des Plangebiets die Kapazitätserweiterung der Tiefgarage und die Reduzierung der betreffenden oberirdischen Stellplätze von 19 auf nunmehr 13. Ob diese Änderungen zu einer relevanten Veränderung der prognostizierten Schallimmissionen an den Immissionsorten führen, ist nicht bekannt, weil die oben</p>	<p>Kenntnisnahme. Die oberirdischen Stellplätze wurden komplett verlagert. Die Schallimmissionsprognose und schalltechnische Bewertung wird von Büro Kurz und Fischer an die aktuelle Planung angepasst und aktualisiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Rückmeldung	Stellungnahme
<p>genannte Prognose nicht angepasst wurde. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Schallimmissionen, nach wie vor nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit Blick auf die Nutzung der oberirdischen Stellplätze und die in diesem Zusammenhang zu erwartenden kurzzeitigen Geräuschspitzen (Türenschielen, Anfahren, etc. nach Nummer 6.1 Satz 2 TA Lärm) hat das Büro Kurz und Fischer Bezug genommen auf die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt aus dem Jahr 2007 sowie die zu diesem Thema vorliegende Rechtsprechung.</p> <p>Demnach würden Stellplatzimmissionen auch in Wohngebieten zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören, Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, würden auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, unzumutbaren Störungen hervorrufen. Dieser Argumentation kann die Immissionsschutzbehörde in dem vorliegenden Fall nicht folgen, da es sich bei den oberirdischen Stellplätzen ausdrücklich um Besucherparkplätze handelt und nicht um notwendige Stellplätze zur Deckung des Bedarfs für Wohneinheiten gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg. Nachgewiesene Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, welche den oberirdischen Stellplätzen zuzurechnen sind, dürften somit nicht vernachlässigt, sondern müssten als unzumutbare Störungen für die Nachbarschaft gewertet werden.</p> <p>Um jedoch abschließende Aussagen zu der Planung treffen zu können, ist die oben genannte Immissionsprognose den veränderten Gegebenheiten (Tiefgarage, oberirdische Stellplätze) anzupassen. Für den Fall, dass schädlichen Umwelteinwirkungen durch Schallimmissionen prognostiziert werden, ist hinsichtlich der oberirdischen Stellplätze darauf hinzuweisen, dass diese analog zu § 37 Absatz 8 Satz 2</p>	<p>Durch die Planung ist zu gewährleisten, dass sowohl bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze, als auch eine adäquate Anzahl von öffentlichen Stellplätzen nachgewiesen werden. Auf Grundlage der Stellungnahme wurden die in der Planzeichnung vorgesehenen Stellplätze umorganisiert. Es werden nur noch allgemein verfügbare öffentliche Stellplätze und bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze vorgesehen. Die bauordnungsrechtlichen Stellplätze werden in der neu errichteten Tiefgarage bzw. in freien Kapazitäten in Tiefgaragen der Volkswohnung in der näheren Umgebung nachgewiesen. Sollten diese Kapazitäten nicht ausreichen, besteht die Möglichkeit auf dem Flurstück 13673 (außerhalb des Geltungsbereichs) weitere Stellplätze zu errichten. Durch diese Veränderung der Planung, werden die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose und schalltechnische Bewertung wird von Büro Kurz und Fischer an die aktuelle Planung angepasst und aktualisiert.</p>

